

**TRIBUNALE DI PERUGIA**  
CANCELLERIA FALLIMENTARE  
Fallimento n. 44/ 2011

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ  
TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto Giovanni Bevilacqua, Curatore del Fallimento, delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura in epigrafe giusta ordinanza 02/10/2021 del Giudice Delegato Dott.ssa Stefania Monaldi

**AVVISA**

che il giorno **24 ottobre 2024 alle ore 11:30**, presso la sala aste telematiche di Perugia, Fraz. Ponte Felcino, Via Adamo Biagini 5, si procederà al 5° tentativo di vendita senza incanto dei beni immobili della procedura, posti in vendita in tre Lotti come da perizia di stima del CTU Geom. Bruno Rosanio, alla quale si rimanda.

La vendita, con modalità telematica sincrona mista (ex art. 22 D.M. n. 32/2015), si svolgerà sul portale <https://ivgumbria.falcoaste.it> .

Gestore della vendita telematica la Società Ricco Giuseppe & C. SpA.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Le unità immobiliari poste in vendita, tutte ubicate in Perugia, Località Pianello, Via del Menotre n.5, attualmente occupate dal debitore, sono distinte in lotti così formati:

**LOTTO N. 1**

a) Diritti di piena proprietà su un appartamento di civile abitazione posto al piano secondo così censito al N.C.E.U. del Comune di Perugia

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA CATASTALE
207	140	5	A/2	5	7,5 vani		€ 581,01

Detto appartamento, al quale si accede attraverso il piazzale e vano scala comune, risulta composto da ingresso, due disimpegni, cucina, pranzo, soggiorno, due camere da letto ed un bagno per una superficie

complessiva di mq 115, oltre quattro balconi della superficie complessiva di mq 33.

- a) Diritti di piena proprietà su un garage con annessa centrale termica posta al piano terra così distinti al N.C.E.U. del Comune di Perugia:

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA CATASTALE
207	140	2	C/6	6	22 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	€ 40,90
207	140	11	C/2	5	8 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	€ 14,87

- b) Diritti di piena proprietà su un locale di sgombero sottotetto posto al terzo piano al quale si accede attraverso il piazzale (part. 164) e vano scala comune, così censito al N.C.E.U. del Comune di Perugia:

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA CATASTALE
207	140	7	C/2	5	51 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	€ 94,82

- d) diritti indivisi su corte comune così censita al Catasto Terreni del Comune di Perugia;

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	QUALITA'	CLASSE	ha	are	ca	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
207	699	3							
207	699	4							

**Prezzo base di vendita** (euro trentamila/00) € **30.000,00**

**Offerta minima** (75% del pr.zo base:ventiduemilacinquecento/00) € **22.500,00**

**Rilancio minimo di gara** (euro mille/00) € **1.000,00**

## LOTTO N. 2

- a) Diritti di piena proprietà su un capannone artigianale elevato ad un piano fuori terra con accesso dalla part.lla 699/3, della consistenza di mq 163, oltre ad un corpo di fabbrica ad un piano destinato a magazzino della consistenza di mq 19, nonché terreno circostante della consistenza di mq.252, così censito al N.C.E.U. del Comune di Perugia:

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA CATASTALE
207	668		C/3	4	163 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>	€ 429,33

b) Diritti di piena proprietà su locale adibito a magazzino così censito al N.C.E.U. del Comune di Perugia:

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA CATASTALE
207	699	5	C/2	5	23 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	€ 42,76

**Prezzo base di vendita** (euro ventisettemila /00) € **27.000,00**

**Offerta minima** (75% del prezzo base:ventimiladuecentocinquanta/00)€ **20.250,00**

**Rilancio minimo di gara** (euro cinquecento/00) € **500,00**

### LOTTO N. 3

a) Diritti di piena proprietà su rata di terreno classificato al PRG del Comune di Perugia in zona C3 residenziale di sviluppo, edificabile per mq.746, così censita al Catasto Terreni del Comune di Perugia;

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	QUALITA'	CLASSE	ha	are	ca	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
207	775		sem arboreo	02		09	95	€ 6,94	€ 5,40

b) Diritti di piena proprietà su rata di terreno classificato al PRG del Comune di Perugia in zona C3 residenziale di sviluppo, edificabile per mq.582, così censita al Catasto Terreni del Comune di Perugia;

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	QUALITA'	CLASSE	ha	are	ca	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
207	1045		sem arboreo	02		07	76	€ 5,41	€ 4,21

c) Diritti di piena proprietà di rata di terreno classificato al PRG del Comune di Perugia in zona C3 residenziale di sviluppo, edificabile per mq.11, così censita al Catasto Terreni del Comune di Perugia;

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	QUALITA'	CLASSE	ha	are	ca	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
207	776		sem arboreo	02		00	15	€ 0,10	€ 0,08

d) Diritti di proprietà per 1/2 di rata di terreno classificato al PRG del Comune di Perugia in zona C3 residenziale di sviluppo, edificabile per mq.40, così censita al Catasto Terreni del Comune di Perugia;

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	QUALITA'	CLASSE	ha	are	ca	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
207	770		sem arboreo	02		00	40	€ 0,28	€ 0,22

e) Diritti per 1/2 su strada comune di accesso alle proprietà, con diritti di terzi per il restante 1/2, così censita al Catasto Terreni del Comune di Perugia;

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	QUALITA'	CLASSE	ha	are	ca	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
207	1044		sem arboreo	1		04	65	€ 3,24	€ 2,52

**Prezzo base di vendita** (euro trentaquattromila/00) € **34.000,00**

**Offerta minima** (75% del prezzo base: venticinquemilacinquecento/00) € **25.500,00**

**Rilancio minimo di gara** (euro mille/00) € **1.000,00**

#### SITUAZIONE URBANISTICA

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Perugia, i fabbricati staggiti risultano possedere i seguenti titoli abitativi:

- Licenza di costruzione n. 1064 del 21 Luglio 1970<sup>1</sup> per il fabbricato abitativo;
- Concessione a costruire n. 288 del 19/02/1986<sup>1</sup> per il capannone ed annessi;
- Concessione in sanatoria n.11115 del 24 marzo 1999<sup>1</sup>.

#### **Difformità fra lo stato attuale del fabbricato e le planimetrie catastali.**

Nel corso dei sopralluoghi si è constatato che lo stato attuale dei beni oggetto di pignoramento non risulta conforme alla documentazione catastale, rilevando alcune difformità che vengono di seguito descritte.

- a. **Non conformità del locale garage.** La particella 140, sub 3, foglio 207, garage al piano terra di mq 22, di fatto non risulta materialmente divisa, in quanto non esiste un muro divisorio con la particella 140 sub 2, che è, invece, riportato nelle planimetrie catastali. Catastalmente il bene risulta identificato e costituisce un'unità immobiliare autonoma, che comprende anche la centrale termica retrostante. Per rendere autonoma l'unità

---

<sup>1</sup> Vedansi allegati alla perizia

immobiliare risulta necessaria la costruzione del muro divisorio, compresa l'intonacatura e tinteggiatura dello stesso.

**b. Non conformità dei locali centrali termiche.** Il locale centrale termica, posto in comunicazione con il garage, è attualmente costituito da un unico locale al grezzo, senza intonaco ed il pavimento è costituito da solo massetto di cemento. Lo stesso non corrisponde alla planimetria catastale, in quanto:

- non è materialmente diviso dall'altro locale destinato a centrale termica del confinante, che peraltro è considerarsi dismessa in quanto ne è stata soppressa la relativa caldaia;
- una finestra è stata chiusa e sull'altra parete è stata aperta una porta che si affaccia sul piazzale;
- la porta della centrale termica del confinante, che avrebbe dovuto aprirsi sul vano scala comune, non è stata realizzata.

Inoltre:

- la caldaia e le tubazioni della centrale termica ad uso esclusivo del fallito insistono in parte su proprietà di terzi<sup>2</sup> ;
- la canna fumaria delle due caldaie è in comune con un unico torrino d'esalazione fumi<sup>3</sup>;
- Le planimetrie catastali illustrano la presenza di due locali caldaia autonomi e separati, con il locale di cui al Sub. 11 di proprietà del fallimento, mentre di fatto vi è un solo locale.

Stante la dismissione della centrale in capo terzi, e la conseguente riduzione ad un solo locale destinato alla sola centrale di proprietà del

---

<sup>2</sup> Vedasi foto 7 della perizia di base

<sup>3</sup> Vedasi foto 18 della perizia di base

fallimento, i cui apparati, però, insistono sulla parte di garage di detti terzi, si renderà necessaria la realizzazione del vano di cui al Sub. 11.

c. **Non conformità dell'appartamento.** Lo stato attuale dell'appartamento al piano secondo particella 140 Sub 5 Foglio 207 non corrisponde alla planimetria catastale ed in particolare:

- la porta della cucina, che si affaccia sul balcone, è stata trasformata in finestra;
- il muro, che divideva la sala dal tinello, è stato demolito creando un unico vano;
- la camera da letto, posta di fronte all'ingresso, è stata trasformata in sala da pranzo e parte della parete della cucina è stata demolita<sup>4</sup>.

Per rendere conforme l'immobile alle planimetrie catastali, risulta necessario realizzare un muro come da progetto approvato.

d. **Non conformità del locale sottotetto del fabbricato abitativo.** I muri perimetrali del locale sottotetto sono stati realizzati più all'esterno rispetto ai disegni approvati, si rende pertanto necessaria la demolizione delle murature presenti e la realizzazione di altri muri posti alle distanze stabilite.

e. **Non conformità del capannone e dei suoi annessi.** La tettoia in ferro, posta a Sud del capannone<sup>5</sup> risulta eseguita in assenza di concessione edilizia, per cui è necessario demolirla. Il laboratorio realizzato nel corpo d'unione tra il capannone ed il fabbricato di civile abitazione risulta erroneamente accatastato al N.C.E.U. del Comune di Perugia al foglio 207 - part. 699 - Cat. C/2 - Consistenza mq 23. Si sono pertanto presentate planimetrie catastali aggiornate sia del locale che della

---

<sup>4</sup> Vedansi foto 19 e 20 della perizia di base

<sup>5</sup> Vedasi foto 16 della perizia di base

copertura adibita a lastrico solare ed utilizzata dai titolari dell'appartamento posto al primo piano<sup>6</sup>.

### **Rinvio per ulteriori informazioni sugli immobili**

Per ogni altra ulteriore informazione relativa ai beni immobili si rimanda alle Relazioni di Stima a firma del CTU, **Geom. Bruno Rosanio**, depositate nel fascicolo della procedura fallimentare in epigrafe e consultabile sui siti internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com);  
[www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it); [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it);  
[www.tribunale.perugia.it](http://www.tribunale.perugia.it); <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Per ulteriori informazioni o chiarimenti è possibile contattare il Curatore Giovanni Bevilacqua al seguente recapito telefonico: **+39 349 18 54 056**.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n.380), con tutte le eventuali pertinenze, annessi e connessi, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge.

Le vendite sono a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione di prezzo, trattandosi di vendite forzate non soggette alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né pretese di eventuali conduttori. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia,

---

<sup>6</sup> Per completezza: dettagli a pag. 22 della perizia di base.

non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto in sede di valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da sequestri, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellati ai sensi dell'art. 586 cpc **a cura della procedura ma a spese dell'aggiudicatario.**

Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, il custode procederà alla liberazione dell'immobile, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il



termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento il Giudice Delegato inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... rep. .... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con conseguente perdita della cauzione.

### **MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

E' opportuna premessa che, ex art. 571 c.p.c. le offerte di acquisto sono irrevocabili.

#### **Modalità di presentazione dell'offerta telematica**

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della

Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> .

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> .

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero

[offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it)

utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> .

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si rammenta che la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, tramite bonifico bancario con le modalità di seguito indicate, dovrà essere già presente sul conto della procedura il giorno della data fissata per la vendita telematica, pena l'inammissibilità dell'offerta presentata. **Si consiglia, quindi, di effettuare il bonifico con almeno 6 giorni di anticipo rispetto**

**alla data della vendita**, per rendere sicura la ricezione del bonifico entro la data e l'ora della vendita.

Ciascun offerente telematico, per essere ammesso alla gara di vendita, dovrà comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto che, si ricorda, potrà essere inferiore al prezzo base purché nei limiti del 75%.

La cauzione dovrà essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a **Ricco Giuseppe & C. SpA** (gestore della vendita), presso Banco di Desio e della Brianza SpA, al seguente codice

**IBAN: IT78H 03440 03006 00000 0001068,**

con la seguente causale:

**“Procedura fallimentare n. 44/2011 Tribunale di Perugia  
asta del 24 ottobre 2024 ore 11:30 – versamento cauzione”.**

La mancata ricezione del bonifico, sul suddetto conto corrente, entro il giorno e l'ora della vendita comporta l'inammissibilità dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito mediante disposizione di bonifico emessa entro le successive 48 ore, al netto degli oneri bancari necessari per l'esecuzione del bonifico.

#### **Modalità di presentazione delle offerte analogiche.**

L'offerta in forma cartacea dovrà essere depositata, previo appuntamento al numero telefonico **075 59 13 525**, presso l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia, Via Adamo Biagini 5, Perugia-Fraz. Ponte Felcino, **entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita** accompagnata, a pena di inefficacia, da deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a:

**Procedura fallimentare n. 44/2011 Tribunale di Perugia.**

L'offerta dovrà essere depositata in **busta chiusa**, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del ricevente, il nome, previa identificazione, di chi

materialmente provvede al deposito, il nome del delegato/curatore fallimentare e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

Gli assegni dovranno essere inseriti nella busta.

L'offerta (per la quale è dato modello in allegato) dovrà contenere:

- a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c. l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti del 75%;
- d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni **120** dalla data di aggiudicazione;
- e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- f. L'offerente deve presentare dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art.569 co 3 c.p.c. o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso.

#### **DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE**

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il Curatore delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate e

le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti; verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea (tradizionale) parteciperanno comparando innanzi al Curatore delegato, il quale provvederà all'apertura delle buste. Tali offerte e le eventuali successive "in gara" saranno riportate nel portale telematico e rese visibili agli offerenti telematici.

L'accettazione dell'offerta non è obbligatoria, a meno che il prezzo offerto non sia pari o superiore al prezzo minimo come sopra indicato e salvo presentazione di più offerte.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di più offerte valide il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta con rilancio minimo come individuato nei singoli lotti.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di **un minuto** vi siano ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma anche di tempi di versamento del saldo prezzo e di misura della cauzione), se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Il saldo prezzo dovrà essere depositato entro il termine previsto nell'offerta (che costituisce elemento per la valutazione della migliore offerta) e comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a meno che il G.D. abbia preventivamente autorizzato, sentito il Curatore, il pagamento rateale.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione. Lo stesso avverrà nell'ipotesi in cui, autorizzato il pagamento rateale, l'aggiudicatario non versi anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine.

### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA**

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia entro 45 giorni prima della data fissata per la vendita mediante:

1. pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma c.p.c.
2. pubblicità internet avvalendosi del servizio fornito dalla società ASTALEGALE.NET in virtù del protocollo d'intesa n.5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia. Il testo dell'inserzione dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria fallimentare e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, il giorno e l'ora dell'asta, l'indicazione del Curatore e del numero della procedura; saranno omessi invece i dati catastali ed i confini del bene. Ai sensi dell'art. 174 co.9 D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 (Codice Protezione Dati Personali), negli avvisi e nelle affissioni deve essere omessa l'indicazione del fallito;

Il Curatore provvederà, entro il medesimo termine:

- alla notifica di un estratto dell'ordinanza di vendita agli eventuali comproprietari, nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori iscritti;

- alla comunicazione del medesimo estratto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, agli eventuali condomini, agli eventuali occupanti, a qualsiasi titolo, ed ai proprietari confinanti, se risultanti dalla relazione di stima;

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Perugia, presso il Curatore e comunque presso il sito INTERNET utilizzato.

La copia della presente ordinanza da pubblicare o da utilizzare ai fini degli avvisi non dovrà contenere i dati personali, l'indicazione e/o ogni altro dato idoneo a rivelarne l'identità del debitore o di soggetti terzi estranei alla procedura (es. proprietari confinanti), ai sensi dell'art. 174 co 9 D.Lgs 30.06.2003 n. 196 (Codice protezione dati personali) 490 cpc.

Perugia, 26 agosto 2024

IL CURATORE DEL FALLIMENTO

*dott. Giovanni Bevilacqua*

## OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

TRIBUNALE DI PERUGIA - FALLIMENTO 44/2011

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Stefania Monaldi

CURATORE DEL FALLIMENTO: dott. Giovanni Bevilacqua

*per persona giuridica*

La società \_\_\_\_\_ p.iva \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_  
sede legale in via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ( ) iscritta nel  
registro delle imprese di \_\_\_\_\_ n. rea \_\_\_\_\_ in persona del suo legale  
rappresentante *pro tempore* sig./sig.ra \_\_\_\_\_ nato/a  
a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, residente in  
via \_\_\_\_\_ città \_\_\_\_\_ ( ), tel. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ /pec \_\_\_\_\_ documento  
di riconoscimento \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ rilasciato \_\_\_\_\_ scadenza \_\_\_\_\_

*per persona fisica*

Il/la sottoscritto/a sig./sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ ( ),  
il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, residente in  
via \_\_\_\_\_, città \_\_\_\_\_ ( ),  
domiciliato/a in via \_\_\_\_\_, città \_\_\_\_\_ ( )  
tel. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ /pec \_\_\_\_\_  
documento di riconoscimento \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ rilasciato \_\_\_\_\_ scadenza \_\_\_\_\_

stato civile (se coniugato/a dichiarare il proprio il regime patrimoniale, *ex legge 151/75*)  
\_\_\_\_\_, se il regime patrimoniale è  
quello della comunione legale dei beni indicare i dati anagrafici completi (come sopra) del coniuge

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Firma**  
(leggibile e per esteso)

\_\_\_\_\_



*Oppure*

L'avvocato \_\_\_\_\_ luogo e data di nascita \_\_\_\_\_ con  
studio in \_\_\_\_\_ del foro di \_\_\_\_\_

il quale interviene per persona da nominare<sup>1</sup> ai sensi degli articoli 571, 579 e 583c.p.c.

il quale interviene in qualità di procuratore di:

**persona giuridica**

La società \_\_\_\_\_ p.iva \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_  
sede legale in via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ( ) iscritta nel  
registro delle imprese di \_\_\_\_\_ n. rea \_\_\_\_\_ in persona del suo legale  
rappresentante *pro tempore* sig./sig.ra \_\_\_\_\_ nato/a a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, residente  
in via \_\_\_\_\_ città \_\_\_\_\_ ( ), tel. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ /pec \_\_\_\_\_ documento  
di riconoscimento \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ rilasciato \_\_\_\_\_ scadenza \_\_\_\_\_

**persona fisica**

Sig./sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ ( ),  
il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_,  
residente in via \_\_\_\_\_, città \_\_\_\_\_ ( ),  
domiciliato/a in via \_\_\_\_\_, città \_\_\_\_\_ ( ),  
tel. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ /pec \_\_\_\_\_  
documento di riconoscimento \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ rilasciato \_\_\_\_\_ scadenza \_\_\_\_\_

stato civile (se coniugato/a dichiarare il proprio il regime patrimoniale *ex lege* 151/75  
\_\_\_\_\_, se il regime patrimoniale è quello della  
comunione legale dei beni indicare i dati anagrafici completi (come sopra) del coniuge

**Firma**  
(leggibile e per esteso)

<sup>1</sup> L'avvocato \_\_\_\_\_ nel caso in cui rimanesse aggiudicatario per persona da  
nominare e volesse evitare la definitiva aggiudicazione a suo nome, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 579 e 583  
c.p.c., si riserva di depositare in sede di gara, procura speciale notarile per persona da nominare e di rendere  
contestuale dichiarazione di nomina, ovvero, nei tre giorni successivi alla gara, di depositare procura speciale notarile  
per persona da nominare e rendere la dichiarazione di nomina.

### PRESENTA OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

per la vendita senza incanto che si terrà il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_  
in \_\_\_\_\_ per il **lotto numero**<sup>2</sup> \_\_\_\_\_.

#### OFFRE

la somma di euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/00)<sup>3</sup>  
oltre imposte di legge, tasse, oneri di trasferimento e cancellazione gravami.

#### DICHIARA

- di aver preso completa ed integrale visione della relazione estimativa (oltre che, degli allegati alla stessa) relativa al bene oggetto di vendita, ovvero del lotto prescelto per la formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dello stesso, avendolo preventivamente ricognito;
- di aver preso completa visione dell'avviso di vendita e delle condizioni generali di vendita e di accettarne integralmente il contenuto e le condizioni, nonché le modalità ivi indicate;
- di dispensare la procedura concorsuale dalla produzione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica e delle certificazioni in materia di conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza;
- di voler ricevere tutte le comunicazioni relative e consequenziali alla predetta offerta, al seguente indirizzo e-mail \_\_\_\_\_ e di voler essere contattato al numero telefonico \_\_\_\_\_, con ampia manleva per la procedura e gli ausiliari da qualsiasi responsabilità connessa alla mancata lettura e/o ricezione delle e-mail per qualsiasi causa;
- di voler fruire delle agevolazioni tributarie previste per l'acquisto \_\_\_\_\_<sup>4</sup>  
(da certificare, qualora aggiudicatari definitivi, mediante consegna materiale al professionista delegato di dichiarazione sostitutiva in bollo da 16 euro);
- di versare il **saldo prezzo** (oltre le consequenziali imposte, tasse, oneri e spese), detratto quanto già versato a titolo di cauzione, nelle mani del curatore del fallimento (con le modalità che verranno a me comunicate a seguito dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria del bene subastato), entro il termine di **giorni** \_\_\_\_\_<sup>5</sup> dalla data di aggiudicazione provvisoria.

**Firma**

(leggibile e per esteso)

<sup>2</sup> Il numero del lotto è individuabile **nell'avviso di vendita**.

<sup>3</sup> Si ricorda che il prezzo offerto non potrà **essere inferiore** al 75% del prezzo base come indicato nell'avviso di vendita, pena **l'invalidità dell'offerta**.

<sup>4</sup> di "prima casa", ..... di terreni per la piccola proprietà contadina, .....o altro

<sup>5</sup> Termine massimo concesso dall'ordinanza di vendita: non superiore a 120 giorni.

## ALLEGATI

(necessari ai fini dell'offerta)

1. **Assegno/i circolare/i non trasferibile/i** (a titolo di cauzione) di euro:

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ /00)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ /00)

intestato/i a Procedura fallimentare n. 44/2011 Tribunale di Perugia per un ammontare complessivo pari al **10% del prezzo offerto**<sup>6</sup>;

(se l'offerente è *persona fisica*)

2. **espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'avviso di vendita** e delle relative **condizioni di vendita** e di "*accettazione integrale delle condizioni ivi previste*"<sup>7</sup>;

3. copia del **documento di identità** (in corso di validità) dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);

4. copia **codice fiscale** dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);

(se l'offerente è *persona giuridica*)

5. **espressa dichiarazione del legale rappresentante di aver preso visione della perizia di stima, dell'avviso di vendita** e delle relative **condizioni di vendita** e di "*accettazione integrale delle condizioni ivi previste*"<sup>7</sup>.

6. **Visura camerale** aggiornata (non oltre 3 mesi) e copia del **documento di identità** di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Luogo \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

**Firma**  
(leggibile e per esteso)

\_\_\_\_\_

*Informativa sul trattamento dei dati personali.*

*I dati sopra indicati, richiesti dalle disposizioni vigenti ai fini del provvedimento per il quale sono acquisiti, sono utilizzati esclusivamente a tale scopo.*

<sup>6</sup> Si ricorda che l'assegno circolare a cauzione, **necessariamente in busta, allegato all'istanza**, non potrà essere di importo inferiore al 10% del prezzo offerto, pena l'**invalidità dell'offerta**.

<sup>7</sup> Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in proprio (o nella qualità di rappresentante legale della società offerente) dichiara di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita e di accettare integralmente le condizioni ivi previste.