



TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Avviso di vendita senza incanto

Vendita telematica con modalità asincrona

Giudice: Dott.ssa Teresa Giardino

CONCORDATO PREVENTIVO R.G. N. 3/2021

Il sottoscritto **Dott. Cristiano Rondelli**, Liquidatore Giudiziale giusto provvedimento del G.D. del 28.08.2024 al compimento delle operazioni di vendita nella procedura di concordato preventivo R.G. n. 3/2021

AVVISA CHE

il giorno **14/01/2025 alle ore 15:00** si procederà all'apertura delle buste telematiche, contenenti le offerte di acquisto senza incanto e con modalità di vendita telematica asincrona da effettuare sul portale <https://www.spazioaste.it/>, dei seguenti beni immobili descritti in base alla consulenza tecnica redatta dal Dott. Agr. Riccardo Trabalza o Geom. Andrea Raponi

LOTTO 1

DIRITTI POSTI IN VENDITA:

Vengono posti in vendita i diritti di piena proprietà pari ad 1/1 spettanti ad omissis oltre a diritti pro-quota sulle parti comuni.

DESCRIZIONE LOTTO

Porzione di capannone industriale di mq 656 circa sito nel Comune di Perugia (PG), Fraz. Sant'Andrea d'Agliano Via delle Fascine 28 lungo il tracciato della Strada Statale E45 all'altezza dello svincolo di Montebello. La zona è caratterizzata dalla presenza di immobili con destinazione mista artigianale, residenziale e rurale. La stessa risulta ben servita da servizi di ogni genere e comodamente collegata alle principali arterie stradali.

L'unità immobiliare, posizionata al centro del capannone a destinazione artigianale realizzato con struttura in c.a. prefabbricato e copertura piana, risulta costituita da un unico grande ambiente il quale ospita al proprio interno un manufatto in muratura contenente i servizi igienici (bagno ed antibagno). La superficie commerciale del complesso misura complessivamente Mq 656 e l'altezza interna del locale principale è pari a ml 8,40, mentre ml 2,90 è l'altezza interna del manufatto che ospita i servizi igienici. Il pavimento del locale principale è realizzato in calcestruzzo industriale rifinito a quarzo con finestre in alluminio, porte carrabili e pedonali in metallo verniciato, impianto elettrico su canale esterna, impianto di illuminazione ed impianto di allarme. Il locale bagno si caratterizza dalla presenza di pavimenti e rivestimenti in ceramica, porte in legno tamburato ed impianto elettrico.

DATI CATASTALI

I beni risultano iscritti al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia (PG):

- Foglio 329, particella 1114, sub. 3 – Cat. D/8, Rendita € 4.250,00.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Vi è piena conformità urbanistica e catastale inoltre è presente certificato di agibilità n. 188 del

26/05/2005.

GRAVAMI:

Sono presenti 5 ipoteche, 1 pignoramento, 1 sentenza apertura procedura di concordato preventivo tutte eliminabili dalla procedura.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta occupato con impegno alla liberazione in caso di aggiudicazione.

ULTIMA VENDITA EFFETTUATA € 400.000,00

PREZZO BASE D'ASTA € 400.000,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI ASTA: € 5.000,00

LOTTO 2

DIRITTI POSTI IN VENDITA:

Vengono posti in vendita i diritti di piena proprietà pari ad 1/1 spettanti ad omissis oltre a diritti pro-quota sulle parti comuni.

DESCRIZIONE LOTTO

*Negoziato posto a piano terra di edificio a destinazione mista, commerciale, residenziale e direzionale, ubicato in **Comune di Perugia, Loc. Olmo, Strada Trasimeno Ovest n. 165.***

Il fabbricato si eleva su cinque piani fuori terra ed uno interrato; la struttura portante è realizzata in cemento armato, le facciate sono in parte intonacate e tinteggiate ed in parte rivestite in lastre di pietra e travertino.

*Il negozio occupa l'angolo sud-ovest dell'edificio ed è provvisto di vetrine che affacciano sia sul lato fronte strada sia sul lato ovest del fabbricato. **Ha una superficie commerciale pari a mq 256** circa ed un'altezza interna utile pari a m 3,00 circa. Internamente si presenta come un unico grande vano, all'interno del quale è stato ricavato un bagno con antibagno.*

L'unità immobiliare presenta pareti tinteggiate, pavimento in laminato, controsoffitto in cartongesso con corpi illuminanti integrati, infissi in alluminio. Il bagno è normalmente accessoriato e presenta pavimento e rivestimento in piastrelle di ceramica. Quanto agli impianti, è presente l'impianto elettrico sottotraccia, l'impianto idrico sanitario, l'impianto di riscaldamento e condizionamento tramite ventilconvettori incassati nel controsoffitto, l'impianto di allarme e l'impianto antincendio; per la produzione di acqua calda è presente uno scaldabagno elettrico.

DATI CATASTALI

I beni risultano iscritti al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia (PG):

- **Foglio 229, particella 1285, sub. 88 – Cat. C/I, Zona cens. 2 – Piano T – Classe 7 – Consistenza 251 mq – Superficie catastale 266 mq - Rendita € 4.225,96.**

Le parti comuni sono così censite al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia (PG):

- *Foglio 229, particella 1283 (corte esterna); particella 1284 (camminamenti esterni); particella 1286 (corte); particella 1285 sub. 102 (corte esterna); particella 1287 (corte esterna); particella 1292 (corte); particella 1294 (corte); particella 1295 (corte); particella 1297 (corte); particella 1285 sub. 1 (corsia garage); particella 1285 sub.ni 3-4-5-28-71-220-101 (camminamenti esterni); particella 1285 sub. 6 (scala, ascensore e locali tecnici), particella 1285 sub. 26 (scala e locale tecnico), particella 1285 sub. 41 (scala, ascensori e locali tecnici), particella 1285 sub. 62 (scala, ascensore e locali tecnici), particella 1285 sub. 87 (scala); particella 1285 sub. 90 (scala, ascensore e locali tecnici), particella 1285 sub.ni 216-217 e 219*

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Vi è piena conformità urbanistica e catastale inoltre è presente certificato di agibilità n. 77 del 13/02/2007.

GRAVAMI:

Sono presenti 5 ipoteche, 1 pignoramento, 1 sentenza apertura procedura di concordato preventivo tutte eliminabili dalla procedura.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta libero.

VALORE DI PERIZIA € 307.000,00

PREZZO BASE D'ASTA € 276.300,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI ASTA: € 5.000,00

LOTTO 3

DIRITTI POSTI IN VENDITA:

Vengono posti in vendita i diritti di piena proprietà pari ad 1/1 spettanti ad omissis oltre a diritti pro-quota sulle parti comuni.

DESCRIZIONE LOTTO

*Terreno a destinazione in **parte agricola e in parte edificabile** di mq 5.897 ubicato in Comune di Collazzone, Loc. Collepepe, lungo la Strada Provinciale 383. Si tratta di zona a destinazione mista, agricola e residenziale, a breve distanza dai principali servizi ed infrastrutture. L'area è facilmente raggiungibile dalla E45, in quanto posta nelle immediate vicinanze dell'uscita per Marsciano ed è costituita da un terreno pianeggiante, di forma trapezoidale, con accesso diretto dalla strada pubblica. Il terreno risulta identificato dal P.R.G. del Comune di Collazzone in parte come lotto edificabile di Tipo CA2 (edificabilità indiretta soggetta a piano attuativo con destinazioni d'uso produttive); lo stesso risulta gravato per la zona a diretto contatto con la viabilità comunale del vincolo stradale, mentre per buona parte della superficie, da vincolo paesaggistico derivante dalla vicinanza del Fiume Tevere. Il nuovo edificato potrà avere un indice di edificabilità dettato dalle N.T.A. parte strutturale di P.R.G. Comunale che prevede un rapporto massimo di copertura pari al 50% della Superficie Fondiaria, altezza massima delle costruzioni pari a ml 8,50 ed indice di permeabilità pari al 20% della S.f.*

DATI CATASTALI

I beni risultano iscritti al Catasto Terreni del Comune di Collazzone (PG):

- **Foglio 20, particella 274 – Cat. Semin. Arb. – Classe 2 – Superficie catastale 5.897 mq – R.d. € 31,98.**

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Vi è piena conformità urbanistica e catastale inoltre è presente certificato di agibilità n. 77 del 13/02/2007.

GRAVAMI:

Sono presenti 4 ipoteche, 1 pignoramento, 1 sentenza apertura procedura di concordato preventivo tutte eliminabili dalla procedura.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta libero.

VALORE DI PERIZIA € 118.000,00

PREZZO BASE D'ASTA € 106.200,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI ASTA: € 1.800,00

LOTTO 4

DIRITTI POSTI IN VENDITA:

Vengono posti in vendita i diritti di piena proprietà pari ad 1/1 spettanti ad omissis oltre diritti pro-quota sulle parti comuni

DESCRIZIONE LOTTO

*L'edificio principale, sito nel Comune di Viareggio (LU), si costituisce di dieci piani fuori terra a destinazione commerciale, direzionale e residenziale; lo stesso risulta costruito con struttura in c.a., pareti in laterizio intonacato e tinteggiato e copertura piana. Al piano terra dello stesso è posta la "Galleria d'Azeglio", ovvero una galleria interna che collega **Via Rosolino Pilo con Piazza d'Azeglio**, sulla quale affacciano le vetrine delle attività commerciali presenti. Il **negozio** risulta avere accesso*

dall'interno della **Galleria d'Azeglio**, con vetrine che affacciano sia nella galleria stessa, che sull'esterno. Lo stesso risulta posizionato su due livelli (piano terra e primo), collegati da una scala esclusiva interna. La Superficie commerciale dell'unità immobiliare in esame risulta pari a **Mq 206** con altezze interne utili minime di 2,70 ml.

I pavimenti risultano realizzati in laminato di legno, le pareti tinteggiate, l'impianto elettrico è sotto straccia, l'impianto di illuminazione interna è dotato di proiettori incassati all'interno del controsoffitto, così come incassate risultano le macchine interne del sistema di riscaldamento e condizionamento estivo. Gli infissi per vetrina sono realizzati in alluminio e risultano dotati di grandi superfici vetrate. Il negozio risulta in possesso di autorizzazione per tre insegne di esercizio monofacciali esterne illuminate e dotato di impianto anti intrusione ed impianto antincendio. Risultano realizzati all'interno degli ambienti delle pareti finalizzate all'esposizione delle merci, quindi da non intendersi, per fattura ed uso, come pareti di divisione interna.

L'immobile viene venduto arredato a tal fine si veda pag. 51 e 52 della perizia redatta dal Geom. Raponi

DATI CATASTALI

I beni risultano iscritti al Catasto Fabbricati del Comune di Viareggio (LU):

- **Foglio 18, particella 534, sub. 74, Cat. C/1 – Classe 11 – Superficie 200 mq – Rendita € 10.267,16.**

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Vi è piena conformità urbanistica e catastale inoltre è presente certificato di agibilità n. 1161 del 10/01/2003.

GRAVAMI:

Sono presenti 6 ipoteche, 1 pignoramento, 1 sentenza apertura procedura di concordato preventivo tutte eliminabili dalla procedura.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta libero.

VALORE DI PERIZIA € 638.050,00

PREZZO BASE D'ASTA € 574.245,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI ASTA: € 10.000,00

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione sul sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>
- www.astalegale.net

Per la visione degli immobili dovrà essere inviata una mail al Liquidatore Giudiziale Dott. Cristiano Rondelli all'indirizzo cristiano.rondelli@gmail.com ovvero anche tramite il portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/> nella pagina dell'inserzione).

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima agli atti della procedura, a firma dell'esperto Dott. Agr. Riccardo Trabalza e Geom. Andrea Raponi che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.astalegale.net.

L'immobile sarà posto in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c. così richiamato dall'art. 107, comma 2 L.F. alle seguenti condizioni:

DIRITTO ALLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto il debitore;
- 2) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **esclusivamente**:
 - **dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente).**
Nel caso di 2 o più offerenti, non coniugati o coniugati in regime di separazione dei beni, il firmatario e presentatore dell'offerta dovrà munirsi di procura notarile rilasciata a suo favore (in data anteriore alla presentazione dell'offerta) dagli altri offerenti in comproprietà;
 - **o dal suo procuratore legale munito di procura speciale notarile**, anche nel caso di offerta per persona da nominare;

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dagli offerenti entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per l'apertura delle buste.

L'offerta dovrà essere redatta utilizzando esclusivamente 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 <http://www.spazioaste.it> che rinvia al Portale Ministeriale <http://www.venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente (**firma elettronica**) – ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati – e trasmessa criptata a mezzo di casella di posta elettronica certificata (**PEC**) - ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 – all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerente, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del bollo digitale (16 euro) sul sito ministeriale http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp ed allegare la relativa ricevuta in formato .xml alla PEC.

La presentazione dell'offerta presuppone la visione della perizia e l'accettazione della stessa.

Una volta correttamente inviata l'offerta, nell'arco temporale che va da 3 ore a mezz'ora prima della data prevista di apertura delle buste, il Gestore della vendita fornirà le credenziali per visionare l'apertura buste e partecipare all'eventuale gara.

Si invitano i partecipanti a prendere visione del Manuale utente disponibile sul portale

ministeriale:

http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere i dati indicati dagli artt.li 12, 13, 14 e 15 D.M. 32/2015, che qui si intendono interamente richiamati e trascritti:

- a) I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e 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;
 - se l'offerente è una società andrà indicata anche la denominazione, la sede legale, il codice fiscale e partita iva dell'impresa, nonché il nome del legale rappresentante.
- b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) Il prezzo offerto;
- 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 (in assenza di indicazioni si riterrà applicabile il termine di 120 giorni);
- e) L'importo versato a titolo di cauzione che dovrà essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;
- l) La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- o) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- p) La dichiarazione di residenza o elezione del domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria);

Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo.

All'offerta devono essere **allegati**:

- a) La documentazione attestante il versamento (**contabile di avvenuto pagamento**) effettuato tramite bonifico sul conto del gestore della vendita, dell'importo a titolo di cauzione;
- b) **Copia del documento d'identità e del codice fiscale** dell'offerente o degli offerenti (se coniugato in regime di comunione legale devono essere allegati anche i documenti del coniuge - per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- c) Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio **visura camerale recente**) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- d) **Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura** rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- e) Ricevuta di versamento del bollo digitale da 16 euro.
- f) Documento redatto in carta semplice e sottoscritto dall'offerente o dagli offerenti indicante **lo stato civile e, se coniugati in regime di comunione legale, anche i documenti di riconoscimento del coniuge.**
- g) La spettanza di eventuali agevolazioni fiscali dovrà essere comunicata al Liquidatore in occasione della presentazione dell'offerta o successivamente ma prima del deposito della minuta di decreto di trasferimento.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PARI ALMENO AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di **importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**.

Il versamento della cauzione si effettua esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **Astalegale.net Spa** IBAN: **IT75A0326822300052136399670** con causale: **“Cauzione Concordato Preventivo n. 3/2021 Tribunale di Perugia lotto ____”**.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. **La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto del Gestore già al momento del deposito dell'offerta.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario o postale con IBAN che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

N.B. qualora l'offerta non risulti correttamente inviata e quindi non visibile, il Gestore della Vendita non ha modo di procedere alla restituzione in automatico della cauzione versata, pertanto siete pregati di contattare il sottoscritto che provvederà a farne richiesta.

IN OGNI CASO

a) **l'offerta di acquisto è irrevocabile** salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, e si procederà all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.;

b) **l'offerta di acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto; o se sarà inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;**

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Il giorno 14/01/2025, alle ore 15:00 sul sito del gestore <http://www.spazioaste.it> il Liquidatore Giudiziale darà corso all'apertura delle buste telematiche contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

a) le buste saranno aperte attraverso la piattaforma del Gestore delle vendite che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa i quali potranno partecipare alla vendita telematica ovunque si trovino, purché muniti di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente, come indicato nell'offerta telematica, un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica. Verificata la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, nonché l'effettivo accredito dell'importo della cauzione, il Liquidatore Giudiziale procede all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta sul medesimo portale.

IN CASO DI UNICA OFFERTA:

a) In uno qualsiasi degli esperimenti di vendita, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà, senz'altro, all'aggiudicazione all'unico offerente;

IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE:

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a **gara con modalità asincrona che avrà durata di 72 ore** a partire dal suo inizio (non appena sono state valutate tutte le offerte pervenute) con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi. **Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci pari all'importo minimo stabilito nel presente avviso.** Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Liquidatore Giudiziale all'esito della gara al miglior offerente; in caso di mancata adesione ad essa il bene sarà aggiudicato al soggetto che ha presentata l'offerta più vantaggiosa in termini di prezzo. A parità di prezzo sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia del pagamento del prezzo (es. fideiussione, o versamento di cauzione superiore); in caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento nel termine minore; in caso di più offerte di pari importo, egualmente garantite e indicanti il medesimo termine di pagamento, sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il Gestore delle Vendite assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il Giudice, il Liquidatore Giudiziale ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2° D.M. n. 32/2015;

INDICAZIONI POST AGGIUDICAZIONE

1. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Liquidatore Giudiziale nei 3 giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile (ovvero inviandola a mezzo pec) rilasciata in data non successiva alla vendita stessa;
2. **L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese (oneri tributari, oneri per registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione delle formalità**

pregiudizievoli), dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal Liquidatore Giudiziale. Qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;

3. **Il 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, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione nonché la perdita della cauzione**, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'artt. 587 c.p.c e 177 disp. att. c.p.c..

4. 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 tempestivamente comunicarlo al Liquidatore Giudiziale.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

1. **La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano** (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
2. La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
3. **La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo.** 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, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza;
4. Nel caso in cui gli immobili oggetto di vendita siano stati realizzati in violazione della normativa urbanista-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, a proprie esclusive spese ed ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 DPR 6 giugno 2001, n. 380 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento;
5. **Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti**

e sequestri che saranno cancellati a cura del Liquidatore Giudiziale e spese dell'acquirente;

6. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
7. Le disposizioni della legge n. 47/1985 e D.L. n. 269/03 e successive modifiche ed integrazioni dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa;
8. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
9. Il presente avviso verrà pubblicato mediante inserimento sul c.d. Portale delle Vendite Pubbliche (visualizzabile all'indirizzo internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e inserimento di breve annuncio sul sito internet www.astalegale.net, unitamente al testo integrale dell'avviso di vendita, della perizia di stima. Sarà garantito un termine compreso tra 60 e 120 giorni per la presentazione dell'offerta per ogni tentativo di vendita.
10. Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il Liquidatore Giudiziale, previo appuntamento telefonico allo 075.5990671 o alla mail: cristiano.rondelli@gmail.com;
11. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, sono eseguite dal Liquidatore Giudiziale presso il suo studio.
12. Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Perugia, 27/10/2024

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Cristiano Rondelli

