

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

DELEGATE A PROFESSIONISTA

Il Notaio Daniele Migliori, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., rende noto al pubblico che, con ordinanza del 28/08/2018, nella vendita di bene Ruolo Gen. 1742/2016, Dott. Federico Fiore, promossa da:

FALLIMENTO OMISSIS, elettivamente domiciliato presso lo studio dell'Avv. Paola Covino,

CONTRO

OMISSIS

DISPONE

la vendita senza incanto che si terrà in data **3 Aprile 2025 alle ore 09:30 e seguenti**, presso la sede dello studio del Professionista Delegato, in Perugia, Via XX Settembre n. 85, dei beni appresso descritti:

LOTTO UNICO: bene immobile sito nel Comune di Sigillo (PG), in via Fazi Livio n. 31 traversa in prossimità del centro storico.

Il fabbricato cielo terra si sviluppa su 4 livelli, tutti fuori terra ed è contiguo ad altre proprietà.

L'appartamento è composto da ingresso, bagno e cantina, al piano terra, oltre al vano scale che serve il primo piano e il secondo. Alla soffitta non praticabile si accede mediante una botola con scala retrattile, direttamente dal pianerottolo del secondo piano.

Nel secondo livello sono presenti due locali, divisi dal vano scale la cui destinazione risulta essere cucina e soggiorno.

Nell'ultimo piano abitabile sono posizionate due camere e da una delle quali si ac-

cede ad una veranda chiusa con infissi in alluminio.

Il garage è formato da un unico vano e posto al pino terra, il tutto distinto al Catasto Urbano del Comune di Sigillo (PG) al foglio n. 16 part. 266 sub 6, Piano T-1-2-3 Cat. A/4, Cl. 2, vani 5,5, Sup. Cat. 153 mq., R.C. € 218,72, e foglio n. 16 part. 266 sub. 5, Piano T, Cat. C/6, cl.3, consistenza 9 mq., Sup. Cat. 11 mq., R.C. € 14,87. Intestazione catastale OMISSISS per la quota di 1/2 di piena proprietà ciascuno in regime di comunione dei beni.

Valore del Lotto € 63.000,00

Prezzo Base d'Asta € 13.289,07

SITUAZIONE URBANISTICA: fabbricato realizzato presumibilmente ante 1° settembre 1967 e sono stati rilasciati dal Comune di Sigillo per il fabbricato a cui appartengono gli immobili descritti concessione edilizia in sanatoria n. 233 del 03.03.1994,

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1) Alla vendita potrà partecipare chiunque tranne l'esecutato;
- 2) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita presso la sede dello studio del Professionista Delegato. Sulla busta il personale presso la sede dello studio del Professionista Delegato, dovrà indicare le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta;
- 3) che il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è al massimo di 120 giorni dalla ag-

giudicazione. Il saldo dovrà avvenire mediante deposito presso la sede dello studio del Professionista Delegato, di assegno circolare non trasferibile intestato a “Giudizio di Divisione n. 1742/2016 Tribunale di Perugia”, da versare in un c/c intestato alla procedura accesso presso la UNICREDIT S.P.A di Perugia.

4) l'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere anche corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'identificazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

5) che nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, di-

chiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

6) Che all'offerta dovrà essere allegata, all'interno della busta a pena esclusione, una fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente, nonché due assegni circolari non trasferibili così intestati "Giudizio di Divisione n. 1742/2016 Tribunale di Perugia" per un importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattata in caso di rifiuto dell'acquisto e al 20% del prezzo offerto a titolo di spese salvo conguaglio. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente potrà versarsi una sola cauzione e un solo fondo spese, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

7) Che il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta;

8) Che l'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno sopra indicato. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente;

9) Che in presenza di unica offerta pari o superiore al prezzo base la stessa verrà senz'altro accolta; se l'offerta non è inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'ordinanza e non sono state presentate istanze di assegnazione

ai sensi dell'art. 588 cpc, il delegato procederà all'aggiudicazione all'offerente solo se ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

10) Che in caso di più offerte valide (intendendosi valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base indicato in ordinanza), si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. In caso di più offerte il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. I rilanci minimi per ciascun lotto non potranno essere inferiori a: **€ 250,00** per immobili con prezzo base d'asta fino ad € 15.000,00; **€ 500,00** per immobili con prezzo base d'asta da € 15.000,01 ad € 30.000,00; **€ 1.000,00** per immobili con prezzo base d'asta da € 30.000,001 ad € 60.000,00; **€ 1.800,00** per immobili con prezzo base d'asta da € 60.000,01 ad € 120.000,00; **€ 3.500,00** per immobili con prezzo base d'asta da € 120.000,01 ad € 240.000,00; **€ 5.000,00** per immobili con prezzo base d'asta da € 240.000,01 ad € 500.000,00; **€ 10.000,00** per immobili con prezzo base d'asta da € 500.000,01 ad € 1.000.000,00; **€ 15.000,00** per immobili con prezzo base d'asta superiore ad € 1.000.000,01;

11) Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati 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 di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo;

12) Che qualora il prezzo indicato nella migliore offerta od in quella depositata

per prima sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. non si farà luogo alla vendita ma si procederà alla assegnazione;

13) Che in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dalla aggiudicazione. (In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.

14) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalle 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, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

15) Che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, a cura del professionista delegato che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario

(se nominato dal G.E.);

16) Che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

17) Che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

18) Per quanto riguarda la vendita con incanto, l'avviso conterrà le indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c;

Pubblicità legale

1) La vendita verrà pubblicizzata dal sottoscritto Notaio (secondo i termini di Legge, almeno 45 giorni prima della data della stessa) mediante inserzione di un estratto dell'avviso di vendita stesso su quotidiano locale ai sensi dell'art 490 c.p.c. come modificato dall'art. 52, comma 76 della legge finanziaria 2002 e dall'art. 174 del D.L. 30.06.2003 n. 196 (ovverosia omettendo l'indicazione delle generalità del debitore nell'avviso di gara), nonché dovrà essere pubblicizzata per via telematica mediante inserimento dell'avviso della vendita unitamente a copia dell'ordinanza di delega e della relazione di stima redatta ex art. 173-bis, disp. Att. C.p.c., anche sul sito Internet, istituzionale autorizzato dal Ministero della Giustizia. Il trattamento dei dati verrà effettuato attraverso una delle società a ciò abilitate. Per informazioni visitare i seguenti siti internet: www.tribunale.perugia.it www.astalegale.net www.portaleaste.com www.asteimmobili.it www.publicomonline.it servizio Social Media Marketing piattaforme web Facebook e Instagram e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/>.

2) Il Notaio notificherà la presente ai creditori e ai creditori iscritti non comparso ex art. 569 ultimo comma c.p.c., almeno 15 giorni prima della vendita.

3) Le disposizioni della legge n. 47/85, numero 724/94 e D.L. 269/03 convertito nella Legge 326/03 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'Autorità Amministrativa.

4) Si precisa quindi che tutte le attività che, ex art. 576 e segg. C.P.C., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, saranno effettuate presso la sede presso la sede dello studio del Professionista Delegato. Ulteriori informazioni, potranno richiedersi da chiunque ne abbia interesse, al tel. 075 5730636 e sui siti Internet sopra indicati ove verrà pubblicato il presente avviso e la Consulenza Tecnica d'Ufficio.

Perugia, li 9 dicembre 2024

Il Professionista Delegato

Dott. Daniele Migliori - Notaio