

N. R.G. 1742/2016



**TRIBUNALE ORDINARIO DI PERUGIA**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

Nella causa civile iscritta al n. r.g. 1742/2016 promossa da:

CURATELA DEL FALLIMENTO SAMA SNC DI PARADISI LOREDANA & C. (C.F. 01859310540), con il patrocinio dell'avv. PAOLA COVINO, elettivamente domiciliato in VIA BAGLIONI 36 PERUGIA presso il difensore avv. PAOLA COVINO

PARTE ATTRICE

nei confronti di

PARTI CONVENUTE CONTUMACI

Il giudice,

vista la sentenza non definitiva emessa in pari data;

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

rilevato che non è sorta controversia sulla necessità della vendita;

letti gli artt. 788 cod. proc. civ. e 596 co. III c.p.c.;

ritenuto di dover procedere allo scioglimento della comunione sul bene immobile, descritto nel dispositivo della richiamata sentenza non definitiva e di cui alla relazione di stima a firma del geom. Lanuti depositata in data 12 febbraio 2018 mediante vendita dello stesso;



visti gli articoli gli artt. 720 cod. civ., 570 e ss, 591 bis c.p.c. come modificati dal DL 83/2015 conv. in L. 132/2015,

dispone precedersi alla vendita e

### DELEGA

le operazioni di vendita al dott. DANIELE MIGLIORI, con studio in Perugia, via XX settembre 85, il provvederà al compimento di tutte le attività di cui all'art. 591 bis secondo comma e ss. c.p.c., autorizzandolo sin da ora al compimento di eventuali forme di pubblicità straordinaria, oltre a quelle ordinarie come per legge;

la vendita avverrà alle seguenti condizioni:

-prezzo base euro 63.000,00; in assenza di offerte, il professionista provvederà ai sensi dell'art.591 c.p.c. richiamato dal 591 bis nr. 8) cpc, dunque potrà disporre la vendita con incanto solo ove ricorrano i presupposti di cui all'art. 591 primo comma, oppure potrà fissare nuova vendita senza incanto con riduzione del prezzo base fino ad un quarto, come previsto dal comma 2° dell'art. 591;

□ -rilanci minimi stabiliti come segue: € 250 per immobili con prezzo di base d'asta fino ad euro 15.000; € 500 per immobili con prezzo di base d'asta da €15.000,01 ad €30.000; €1.000 per immobili con prezzo di base d'asta da €30.000,01 ad €. 60.000; **€ 1.800 per immobili con prezzo di base d'asta da €60.000,01 ad €. 120.000;** € 3.500 per immobili con prezzo di base d'asta da €. 120.000,01 ad euro 240.000; € 5.000 per immobili con prezzo di base d'asta da €240.000,01 ad €500.000; €10.000 per immobili con prezzo di base d'asta superiore ad €500.000,01 ad €1.000.000; € 15.000 per immobili con prezzo di base d'asta superiore ad €1.000.000,01.

- termine di 90 giorni da oggi per la pubblicazione del primo avviso di vendita e termine di 120 giorni per le successive, eventuali, ulteriori pubblicazioni, con decorrenza dall'ultima pubblicazione effettuata;

- termine di mesi 18 per il compimento delle operazioni delegate;

indica, quale luogo ove verranno svolte le attività a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. lo studio del delegato;

Nell'avviso di vendita sarà specificato:

□ che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche 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;

□ 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 aggiudicazione.**

□ **che 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 indicati anche i 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'indicazione 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.
- che all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente, nonché due assegni circolari non trasferibili così intestati: “ *procedura Nr. .... /.... anno ... Tribunale di Perugia*”, per un importo pari al 10 % del prezzo offerto ( **e non del prezzo base**), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e al 20% del prezzo 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;
- Che il termine di 120 per il versamento del saldo e' il termine massimo: resta salva la possibilita' per l'offerente di indicare un termine piu' breve, circostanza che verra' valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.**
- che l'offerta presentata è **irrevocabile**. L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno sopra indicato. In caso di mancata presentazione e se la offerta e' 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.
- Che in presenza di unica offerta pari o superiore al prezzo base la stessa verrà senz'altro accolta; se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza in misura non superiore ad un quarto, 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;
- che in caso di più offerte valide (**intendendosi valida la offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base indicato in ordinanza**), si procederà a gara sulla base della offerta più alta. 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;

□ 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 (fatta salva l'ipotesi di versamento rateale). In caso di inadempimento, la 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;

□ 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, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e la mancanza del certificato di agibilità 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.

□ 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 ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

□ che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

□ **Quanto alla vendita con incanto, l'avviso conterrà le indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c..**

#### **DISPONE**

che la parte istante anticipi la somma di euro 1.000,00, da versarsi secondo le modalità che verranno indicate dal delegato

#### **MANDA**

la cancelleria per la comunicazione al delegato e alle parti

#### **FISSA**



Udienza in prosecuzione per il giorno 29 ottobre 2019 ore 9,00 per la verifica dell'esito della vendita ed i provvedimenti conseguenti , mandando al delegato di depositare entro 10 giorni prima di tale udienza una relazione sulle operazioni svolte e sullo stato della attività di vendita, anche in ipotesi di vendite infruttuose.

Perugia, 28 agosto 2018

Il Giudice  
(Stefania Monaldi)

