

**Dott. Alberto Biccheri**

Dottore Commercialista – Revisore Legale  
Via Achille Grandi n. 4/b – Città di Castello  
Email: alberto.biccheri@studiobma.eu  
Mobile: +39 347 62 19 068

**TRIBUNALE DI PERUGIA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**  
**BIANCHINI ENERGY SRL n° 25/2023 del 13-06-2023**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Stefania MONALDI**  
**Curatore: Dott. Alberto BICCHERI**

**INVITO ALLA PRESENTAZIONE IN MODALITÀ TELEMATICA DI OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO, AL MIGLIOR OFFERENTE, DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ BIANCHINI ENERGY SRL IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE, SITO IN GUBBIO, LOC. TORRE DEI CALZOLARI, SNC.**

Il sottoscritto dott. Alberto Biccheri, in qualità di curatore della Liquidazione giudiziale n. 25/2023 della società BIANCHINI ENERGY SRL, con sede in Città di Castello, via Romana n. 27, cap 06012, codice fiscale e partita IVA con il n. 03024420543, dichiarato dal Tribunale di Perugia con sentenza n. 36/2023 del 13 giugno 2023, depositata in Cancelleria il medesimo giorno, giusta autorizzazione degli organi della procedura;

**P R E M E S S O**

- che la procedura ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto per l'immobile oggetto del presente bando di vendita;
- che il Giudice Delegato ha autorizzato il Curatore a procedere al tentativo di vendita con base d'asta l'offerta irrevocabile di acquisto ricevuta

**I N V I T A**

tutti gli interessati all'acquisto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, dell'immobile di proprietà della società in liquidazione giudiziale BIANCHINI ENERGY S.r.l., ubicato in Gubbio, loc. Torre dei Calzolari, snc, come meglio descritto nella consulenza tecnica effettuata in data 13 agosto 2024 a firma dell'Ing. Mauro Moschetti, cui si rimanda per tutto quanto di seguito non espressamente riportato e, in ogni caso, consistente come di seguito specificato:

Descrizione immobile	Prezzo base in euro	Offerte in aumento
<p style="text-align: center;"><b>LOTTO 1</b></p> <p>Fabbricato ad uso rimessa agricola (capannone) da cielo a terra, elevato per un solo piano fuori terra, composto da un solo locale, di forma rettangolare in pianta, edificato nell'anno 1982 circa, ubicato nel Comune di Gubbio (PG), Fraz. Torre dei Calzolari, Strada dei Salcioni, snc. Coordinate 43.279611054482956, 12.652172091900608</p>	28.000,00	1.000,00

Il giorno **08 Aprile 2025, alle ore 15,00**, si darà luogo alla vendita telematica dell'immobile sopra descritto. L'asta terminerà **trascorse 72 ore dal momento in cui il curatore avrà autorizzato il gestore della vendita all'avvio dell'asta (orientativamente alle ore 15,00 del giorno 11 Aprile 2025)**, salvo quanto previsto dal *Regolamento della Vendita* che è parte integrante del presente avviso e al quale si rinvia per ulteriori informazioni.

**Le offerte dovranno essere presentate telematicamente entro le ore 23:59 del giorno 07 Aprile 2025**, come meglio descritto di seguito.

Si sottolinea che ogni onere o spesa derivante dalla procedura di vendita di cui al presente avviso, ivi compresi quelli di natura fiscale, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, salvo che siano a carico alla Procedura per disposizione inderogabile di legge. L'immobile viene venduto in base al regime fiscale naturale previsto dalla legge per la cessione di beni immobili strumentali ai sensi dell'articolo 10 comma 1, n. 8-ter, del DPR n. 633/72;

Il presente avviso, la ricezione delle offerte e il procedimento di scelta non comportano alcun impegno da parte della procedura, degli organi del Liquidazione Giudiziale BIANCHINI ENERGY S.r.l. e/o del Tribunale, a contrarre, né alcun diritto o pretesa, per qualsiasi ragione o causa, in capo agli offerenti;

Gli interessati sono onerati, prima della presentazione di qualsivoglia offerta, a prendere visione del regolamento di vendita che fa parte integrante del presente avviso, delle perizie di stima redatte dall'Ing. Mauro Moschetti, di ogni altro documento reso eventualmente disponibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. La presentazione di un'offerta secondo le modalità previste dal regolamento allegato, comporta la conoscenza e l'accettazione implicita dell'offerente di aver preso visione della perizia nonché di tutte le indicazioni riportate sia nell'avviso che nel regolamento stesso.

Per ulteriori informazioni, gli interessati possono rivolgersi al curatore della liquidazione giudiziale, dott. Alberto Biccheri, con studio professionale in Città di Castello, via Achille Grandi, 4/b (tel. 3476219068; e-mail [alberto.biccheri@studiobma.eu](mailto:alberto.biccheri@studiobma.eu)).

Perugia, 03-02-2025

Il curatore

dott. Alberto Biccheri



# REGOLAMENTO PER LA PRESENTAZIONE TELEMATICA DI OFFERTE IRREVOCABILI NON CONDIZIONATE INERENTI L'ACQUISTO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ BIANCHINI ENERGY S.R.L. IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

\*\*\*

## Premesse.

a. Con sentenza n. 36/2023 del 13 giugno 2023, depositata in Cancelleria il medesimo giorno, il Tribunale di Perugia ha dichiarato la Liquidazione giudiziale n. 25/2023 della società BIANCHINI ENERGY S.r.l., attualmente con sede in Città di Castello, via Romana n. 27, Fraz. Promano, cap 06012, codice fiscale e partita IVA con il n. 03024420543, nominando curatore il dott. Alberto Biccheri;

b. la società BIANCHINI ENERGY S.r.l. operante nel settore impiantistico solare, è tuttora titolare di un compendio immobiliare, il tutto come meglio descritto nella consulenza tecnica effettuata in data 13-08-2024 a firma dell'Ing. Mauro Moschetti (**allegato n. 1**), ovvero:

Descrizione immobile	Prezzo base in euro	Offerte in aumento
<b>LOTTO 1</b> Fabbricato ad uso rimessa agricola (capannone) da cielo a terra, elevato per un solo piano fuori terra, composto da un solo locale, di forma rettangolare in pianta, edificato nell'anno 1982 circa, ubicato nel Comune di Gubbio (PG), Fraz. Torre dei Calzolari, Strada dei Salcioni, snc. Coordinate 43.279611054482956, 12.652172091900608	28.000,00	1.000,00

**tabella n. 1**

c. peraltro, per maggiori informazioni al riguardo, si rinvia alla citata relazione dell'Ing. Moschetti, a disposizione degli interessati presso il Portale delle Vendite Pubbliche o da richiedere direttamente al curatore, tramite email.

d. con il presente regolamento (di seguito "Regolamento") – coerentemente al programma di liquidazione e successive integrazioni – si intendono determinare le condizioni alle quali dovranno attenersi gli Offerenti per la formulazione delle Offerte, fatte in ogni caso salve tutte le prerogative degli organi della Procedura.

**Tutto ciò premesso, si indicano, qui di seguito, le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli Offerenti per la formulazione delle Offerte.**

## 1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

L'offerta dovrà contenere:

- a) se l'offerente è una persona fisica, 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 salvo quanto sotto disposto in caso di presentazione dell'offerta tramite procuratore legale); 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; nell'ipotesi in cui l'offerta sia stata presentata da un procuratore legale, cioè avvocato, per persona da nominare, in caso di aggiudicazione il procuratore legale dovrà dichiarare al curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

**b)** Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese, visura camerale) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

**c)** l'offerta non inferiore alla base d'asta indicata nel bando.

Inoltre, le Offerte dovranno essere redatte in lingua italiana, non essere sottoposte condizioni e regolarmente sottoscritte; gli Offerenti potranno presentare offerte esclusivamente per l'intero lotto come sopra descritto.

Il curatore provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nel presente bando di vendita comprensivo di regolamento.

Si ricorda che oltre alla mancanza dei requisiti sopra indicati, il curatore considererà inefficaci le offerte:

- presentate oltre il termine previsto nell'avviso;
- non accompagnate da cauzione, prestata con le modalità di seguito descritte, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto.

All'offerta dovranno inoltre essere allegati con possibilità di successiva integrazione su richiesta del curatore:

- a)** copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- b)** se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c)** se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d)** se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- e)** se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese, visura camerale) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- f)** 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 in favore del presentatore.

La mancata integrazione della documentazione eventualmente richiesta dal curatore determina l'esclusione dalla procedura di aggiudicazione.

## **2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato, compreso il soggetto che ha presentato l'offerta irrevocabile di acquisto, dovrà depositare un'offerta di acquisto telematica per il lotto posto in vendita.

L'offerta telematica è presentata unicamente dall'offerente o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente).

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 2, comma 1, lett. h), del DM 32/2015 il quale prevede che i rilanci vengano formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del referente della procedura.

**L'offerta di acquisto deve essere presentata in modalità telematica attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.**

**L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovverosia**

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.

Il "PVP - Portale delle Vendite Pubbliche OFFERTA TELEMATICA - manuale utente", Versione 2.0 del 05/08/2021, indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUK-EwiK-MqNvcv7AhVHQfEDHTnTBcUQFnoECBQQAQ&url=https%3A%2F%2Fpst.giustizia.it%2FPST%2Fresources%2Fcms%2Fdocuments%2FManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf&usq=AOvVaw30SxUwUsQgbS8ucwLFpy8w](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUK-EwiK-MqNvcv7AhVHQfEDHTnTBcUQFnoECBQQAQ&url=https%3A%2F%2Fpst.giustizia.it%2FPST%2Fresources%2Fcms%2Fdocuments%2FManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf&usq=AOvVaw30SxUwUsQgbS8ucwLFpy8w)

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

Il giorno 08-04-2025, il curatore, presso il suo Studio sito in Città di Castello, via Achille Grandi n. 4/b, verifica la correttezza formale delle offerte presentate in via telematica e il buon esito del bonifico effettuato a titolo di cauzione da ciascun offerente. A seguito di tali operazioni, il curatore provvederà ad ammettere gli offerenti idonei alla gara.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per ricevere assistenza l'offerente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattare il call-center al numero 02 80030022 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, comunque non prima delle ore 15,00 del medesimo giorno, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore, al termine dell'apertura delle buste, a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

**L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente IBAN**

**IT 75 A 03268 22300 052136399670**

intestato a **Astalegale.net Spa**.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c. comma 1, ferma restando la disposizione prevista del comma 2 del medesimo articolo.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme nel conto corrente sopra indicato, abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica ovvero il giorno 07-04-2025 alle ore 23:59. Per tale motivo si consiglia di effettuare l'operazione bancaria con idoneo anticipo.

In caso di offerta irrevocabile di acquisto, il soggetto che ha presentato l'offerta cauzionata è dispensato dal versamento avendo già ottemperato a tale obbligo.

Il bonifico dovrà avere la seguente causale:

**"LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 25/2023 - PG - CAUZIONE"**.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve inoltre procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. A tale fine, l'offerente telematico dovrà indicare nel modulo di offerta, il codice IBAN del conto corrente sul quale intende ricevere la restituzione della cauzione versata.

#### Ulteriori precisazioni

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;

Oggetto della cessione deve intendersi solo il bene immobile con esclusione di tutti i beni mobili, registrati e non registrati, non ricompresi della relazione dell'Ing. Moschetti.

La Procedura presterà garanzia esclusivamente in ordine:

- a) all'esistenza dell'immobile posto in vendita, esclusa peraltro ogni garanzia circa i relativi valori ovvero circa eventuali pesi, oneri e vincoli, destinati comunque ad essere purgati in sede di compravendita notarile con provvedimento del Giudice Delegato;
- b) all'insussistenza di cause di evizione.

L'ottenimento di eventuali autorizzazioni di autorità competenti che costituiscano condizioni per l'esecuzione della compravendita farà carico esclusivamente all'acquirente, che sopporterà il rischio collegato all'eventuale mancato, non tempestivo o condizionato rilascio delle stesse

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione si intenderà decaduta con incameramento della cauzione.

### **3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti**

L'esame delle offerte sarà effettuato presso lo Studio del curatore sito in Città di Castello, via Achille Grandi 4/b a partire dalle ore 15,00 del 08-04-2025.

Il curatore utilizzerà il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore non prima della data e dell'orario sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute all'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

#### **UNICA OFFERTA**

Qualora sia stata proposta un'unica offerta valida pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

#### **PLURALITÀ DI OFFERTE**

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) con base d'asta il prezzo offerto più alto.

#### **Modalità di rilanci in modalità asincrona**

La gara avrà inizio dopo la verifica delle offerte condotta dal curatore, in ogni caso dopo le

ore 15,00 del giorno 08-11-2025 e terminerà trascorse 72 ore dal momento in cui il curatore avrà autorizzato il gestore della vendita all'avvio dell'asta, presumibilmente dopo le ore 15,00 del giorno 11-04-2025.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti rispetto all'iniziale scadenza 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 rilancio minimo è fissato in euro 1.000,00.

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta.

In caso di mancata partecipazione all'asta indetta di offerenti con importo offerto equivalente, il bene sarà aggiudicato all'offerta più elevata presentata per prima

#### **4. Versamento del saldo prezzo**

9.1 L'aggiudicatario provvisorio dovrà versare nel conto corrente intestato alla Liquidazione giudiziale e fornito dal curatore, il saldo prezzo entro 60 giorni dall'avvenuta aggiudicazione al fine di rendere quest'ultima definitiva. Il mancato versamento del saldo prezzo nel termine sopra previsto, comporta la perdita della cauzione, la decadenza dell'aggiudicazione nonché le conseguenze previste dall'art. 587, secondo comma, c.p.c.

#### **5. Contratto di compravendita.**

10.1 Il contratto di compravendita verrà stipulato per atto pubblico a cura del notaio designato dal curatore della Liquidazione giudiziale, entro e non oltre sessanta giorni dalla data di versamento del saldo prezzo, termine questo ritenuto congruo dal curatore al fine dell'ottenimento, da parte degli Organi della Procedura, delle autorizzazioni alla stipula. Qualora l'aggiudicatario, in difetto di prova di una giusta causa, non si presenti alla stipula del contratto di compravendita nella data fissata dal curatore della Liquidazione giudiziale, l'aggiudicatario stesso verrà dichiarato decaduto dalla aggiudicazione con la conseguente perdita di quanto versato fino a quel momento.

10.2 La bozza del contratto di compravendita del Lotto verrà resa disponibile dalla Procedura e comunicata dal curatore della Liquidazione giudiziale all'aggiudicatario entro il termine di giorni tre rispetto a quello fissato dal medesimo curatore della Liquidazione giudiziale per la stipula.

10.3 Ogni onere o spesa derivante dalla procedura di vendita di cui al presente Regolamento, ivi compresi quelli di natura fiscale, anche in via di rivalsa, come pure quelli inerenti e/o conseguenti al trasferimento del Lotto (es. compenso del notaio rogante) piuttosto che quelli relativi alla cancellazione dei gravami, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.

#### **6 - Principali condizioni della vendita**

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore della Liquidazione giudiziale di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- la cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile sono a carico dell'acquirente;

- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura;

- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la Procedura dalla produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla Curatela entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registro, tasse ipotecarie e catastali, costi di trascrizione e quant'altro occorrente).

## **7 - Avvertimenti e disposizioni generali**

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal Giudice delegato "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, del regolamento della gara, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione.

La partecipazione alla vendita implica inoltre:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

## **8 - Foro competente**

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Perugia.

## **9 - Pubblicazione e pubblicità**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione internet avvalendosi del servizio fornito dalla società Astalegale.net e altri.



