

TRIBUNALE DI PERUGIA

Ufficio Procedure Concorsuali

PROCEDURA L.C.11/2025

LE MARK STYLE DI MARCO MUSTAZZA

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA STEFANIA MONALDI

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA EX ART. 216 CCII

La sottoscritta Dott.ssa Enrica Capoccia, iscritta al n. 1264/A dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Perugia ed al n. 179818 del Registro dei Revisori Legali istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, domiciliata in Perugia, via Cimarosa n. 50, in qualità di Liquidatore nominato nella procedura in intestazione

AVVISA

che il giorno **18 Novembre 2026 alle ore 10:30** si terrà la gara competitiva finalizzata alla vendita dei seguenti beni presso il proprio studio in Perugia, fraz. San Sisto, Via D. Cimarosa n. 50/A, saranno posti in vendita, come da programma di liquidazione, alle infradescritte condizioni:

LOTTO UNICO

Unità immobiliare adibita a civile abitazione. Piena proprietà dei fabbricati siti in Sinalunga (SI), Viale Antonio Gramsci n.17, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Sinalunga al foglio 68, particella 129 graffata alla p.lla 120, categoria A/4, classe 1, vani 4,5, rendita €. 209,17.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Trattasi di porzione di fabbricato elevata ai piani terra e primo, oltre a due manufatti accessori con piccola corte arborata, il tutto posto in Sinalunga Fraz. Guazzino in Via Gramsci, n. 17 e così censiti:

CATASTO FABBRICATI:

- **Foglio 68, p.lla 129 graffata alla p.lla 120**, cat. A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 64 mq, totale escluse aree scoperte 63 mq, rendita € 209,17.

CATASTO TERRENI:

- **Foglio 68, p.lla 129, EU di 31 mq.** (Area di enti urbani e promiscui dal 10/10/2007)
- **Foglio 68, p.lla 120, EU di 507 mq.** (Area di enti urbani e promiscui dal 29/06/1988).

DESCRIZIONE:

Proprietà per 1/1 di

- **porzione ad uso abitativa elevata ai piani terra e primo**, posta in Sinalunga Fraz. Guazzino in Via Gramsci, n. 17, censita al **CF Foglio 68, p.lla 129 graffata alla p.lla 120**, cat. A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 64 mq, totale escluse aree scoperte 63 mq, rendita € 209,17 e al CT al **Foglio 68, p.lla 129, EU di 31 mq.** (Area di enti urbani e promiscui dal 10/10/2007) e **Foglio 68, p.lla 120, EU di 507 mq.** (Area di enti urbani e promiscui dal 29/06/1988), con incoerenze catastali per assenza di rappresentazione grafica del bagno posto al piano primo. L'unità immobiliare si compone al piano terra di una piccola cucina con vano ad uso deposito sul retro. Attraverso vano scale interno si accede al piano primo costituito da un locale disimpegno ad uso deposito, da una camera matrimoniale e da piccolo bagno ricavato nella camera matrimoniale, il tutto in mediocre stato di conservazione/manutenzione.
- **piccola rata di terreno arborata con presenza di due manufatti**, attigui posti nelle immediate vicinanze del fabbricato abitativo, in Sinalunga Fraz. Guazzino censita al **CF Foglio 68, p.lla 129 graffata alla p.lla 120**, cat. A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 64 mq, totale escluse aree scoperte 63 mq, rendita € 209,17 e al CT al **Foglio 68, p.lla 129, EU di 31 mq.** (Area di enti urbani e promiscui dal 10/10/2007) e **Foglio 68, p.lla 120, EU di 507 mq.** (Area di enti urbani e promiscui dal 29/06/1988), con necessità di adeguamenti catastali ed urbanistici.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

La porzione di fabbricato e i due manufatti posti nella corte attigua nella Fraz. di Guazzino ricadono nel Regolamento Urbanistico Disciplina del territorio aperto e definizione delle aree urbane del Comune di Sinalunga ricadono in Area Urbana- Zona B.

Relativamente, alla Disciplina degli insediamenti Bettolle – Guazzino si rileva che la porzione abitativa ricade nei tessuti storici (Art. 50 delle N.T.A.) mentre gli annessi ricadono nei Tessuti Consolidati prevalentemente residenziali (Art. 51 delle N.T.A.).

Nell'elaborato PR03 Classificazione del patrimonio edilizio Esistente le unità immobiliari sono così classificate:

la porzione abitativa è classificata nella Classe n. 4 che comprende gli edifici o complessi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954 (Art. 61 delle N.T.A.), mentre gli annessi risultano essere classificati nella Classe n. 9 che comprende gli edifici o i manufatti a trasformabilità limitata (art. 66 delle N.T.A.).

Nello specifico l'art. 66 specifica che “.....sugli edifici e manufatti legittimi di cui al presente articolo possono essere eseguiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non è consentita in nessun caso la modifica della destinazione d'uso né la realizzazione di servizi igienici.”

CONSISTENZA:

La consistenza, espressa in termini di Scv (Superficie commerciale vendibile) è risultata:

- quanto all'u.i. ad uso abitativo mq. 48,00 considerando un coefficiente di ponderazione pari al 100%, al lordo delle murature esterne ed interne considerando quelle in aderenza con proprietà di Terzi, al 50%;
- quanto al capanno mq. 28,00 al lordo delle murature ed al netto della tettoia in eternit;
- quanto al manufatto precario ex-stalletti suini mq. 10,00 per la porzione coperta in muratura e mq. 8 relativamente porzione in struttura e copertura precaria;

circa la rata di terreno di cui il mappale 120 posta nelle immediate vicinanze dell'abitazione si ritiene di non valutarla autonomamente ma di considerarla come incremento di valore alla porzione abitativa di maggiore valenza, aumentandone pertanto l'appetibilità commerciale in un comparto dove non è ordinariamente presente con tali caratteristiche (es. area recintata, con manufatti e piante di ulivo).

VERIFICHE URBANISTICHE E CATASTALI:

Verifiche urbanistiche:

3 Dalle verifiche effettuate presso gli Uffici Tecnici del Comune di Sinalunga si è accertato quanto segue:

- **Con Concessione Edilizia in sanatoria n. 139 del 30 settembre 1998 prot. 1986/6017 (Pratica 1889)** il Comune di Sinalunga - Ufficio Edilizia Privata ha concesso la sanatoria di abuso edilizio (Legge 47/85 n. progressivo 0041790507) relativa alla costruzione di una tettoia e di due ripostigli, (trattasi pertanto del manufatto ex stalletti, insistente sul mappale 120);
- **con Autorizzazione ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria (art. 48, Legge 457/78) n. 56 del 19 giugno 1989 prot. 89/8176**, il Comune di Sinalunga ha concesso il nulla osta ad eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria per rifacimento della copertura (sostituzione orditura in legno con travetti in c.a.);
- **Comunicazione per opere interne (Art. 26 Legge 28 febbraio 1985) del 23 giugno 1988 prot. 8342**
“ nella realizzazione di un servizio igienico provvisto di anti wc, all'interno di una camera , il tutto senza aprire nessuna finestra”

Regolarità catastale:

Dal confronto effettuato tra la planimetria catastale presentata in data 14 luglio 1988 e l'attuale stato dei luoghi si evidenzia la non rappresentazione grafica nella planimetria del piccolo wc ricavato nella camera da letto al piano primo relativamente all'unità ad uso abitativo. Coerenti invece, risultano la consistenza, la destinazione e l'intestazione catastale.

Regolarità urbanistica:

La porzione ad uso abitativo risulta essere presumibilmente di remota edificazione ante 67 e per la stessa non sono stati riscontrati titoli concessori ad eccezione di un'autorizzazione per rifacimento tetto ed una comunicazione per opere interne per la realizzazione del bagno al piano primo, entrambi privi di elaborati grafici. Si ritiene tuttavia, viste le risultanze catastali (accatastamento del 1988) e l'attuale stato dei luoghi che l'immobile sia coerente dal punto di vista urbanistico sia per la consistenza, destinazione e disposizione dei vani. Per il **capanno** insistente nella corte, in assenza di titoli concessori con elaborati grafici le prospettazioni sono solamente di natura catastale, tuttavia, stante la tipologia, i materiali di costruzione utilizzati è presumibile che lo stesso sia realizzato in epoca anteriore al 1967 e pertanto coerente anche dal punto di vista urbanistico, ad eccezione della tettoia precaria posta sul fronte d'entrata.

Invece, regolare risulta essere il **piccolo manufatto ex stalletti** insistente nella corte la cui edificazione è stata

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI:

Dall'esame della relazione notarile a firma del Notaio e del recente aggiornamento effettuato dal CTU, si rileva che sulle p.lle oggetto della presente gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **n. part. 515 del 05 marzo 2014:** Trascrizione del Decreto di nomina di Curatore Ereditario per causa di morte emesso dal Tribunale di Montepulciano rep. n. 428 del 05/02/2013;
- **n. part. 2083 del 16 giugno 2025:** Trascrizione del Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio emesso dal Tribunale di Perugia in data 16 maggio 2025 al rep. n. 11/2025.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL LOTTO

Occupato senza titolo.

VALORE DI PERIZIA: € 38.000,00 (eurotrentottomila/00)

PREZZO BASE D'ASTA: € 38.000,00 (eurotrentottomila/00)

RIALZO MINIMO IN GARA: € 1.000,00 (euromille/00)

* * * *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

1. le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta **entro le ore 12,00 del giorno antecedente la data della vendita**, allo studio presso il quale lo scrivente Professionista Delegato risulta domiciliato, sito in Perugia, Loc. San Sisto, Via Cimarosa 50/A. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che potrà anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Liquidatore 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. Le buste verranno aperte alla presenza degli offerenti;
2. L'offerta deve essere presentata per singoli lotti;
3. il termine massimo per il versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di **60 (giorni) giorni dall'aggiudicazione**;
4. l'offerta d'acquisto, **in bollo**, dovrà contenere: **a)** il cognome il nome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato
5 l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive

l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato ed 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 allegata in copia autentica. Se l'offerente è interdetto e/o inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica. Per le società dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede e la partita iva e dovrà essere prodotto certificato camerale aggiornato attestante i poteri del legale rappresentante offerente o la delibera di conferimento dei poteri; **b)** l'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali; **c)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (sono sufficienti numero della procedura e numero del lotto); **d)** l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Il termine di 60 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; **e) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e di accettarne i contenuti**; **f)** l'elezione di domicilio o la dichiarazione di residenza nella circoscrizione del Tribunale di Perugia. In mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Perugia (ex art. 174 disp. att. c.p.c.);

5. all'offerta dovrà essere allegata all'interno della busta, a pena di esclusione, una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché assegno circolare non trasferibile intestato a: "L.C. 11/2025 Tribunale di Perugia" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, nonché la dichiarazione di presa visione e accettazione del contenuto della perizia che deve intendersi qui per intero richiamata;

6. 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 verrà 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;

7. in presenza di un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, la stessa verrà senz'altro accolta;

8. in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta secondo le modalità stabilite in quella sede dal professionista. In caso di più offerte il professionista

⁶ delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. Il bene sarà aggiudicato

provvisoriamente 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 provvisoriamente a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo del prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà provvisoriamente a chi ha depositato l'offerta per primo;

9. in caso di aggiudicazione provvisoria, l'offerente dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione già prestata, nel termine indicato in offerta, ovvero in mancanza entro 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione;

10. si avvisa, altresì, l'offerente che si sia reso aggiudicatario provvisorio del compendio immobiliare che: entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione dovrà provvedere al saldo del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione già versata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "L.C. 11/2025 Tribunale di Perugia", nonché, nel medesimo termine al versamento di un fondo spese che il Liquidatore provvederà a comunicargli a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "L.C. 11/2025 Tribunale di Perugia" presso il predetto Studio ove il Professionista Delegato risulta domiciliato, in Perugia, San Sisto, Via Cimarosa n. 50/A, nel medesimo termine a pena di decadenza e perdita della cauzione.

11. le disposizioni della Legge n.47/1985, numero 724/94 e D.L. 269/2003 convertito nella Legge 326/2003 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'Autorità Amministrativa;

12. nel caso in cui non siano state proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito, ovvero le offerte non siano efficaci, ovvero nel caso in cui la presente vendita ex art. 107 co.1 L.F. non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, successivi esperimenti verranno disposti nei modi e nei termini stabiliti dal Liquidatore.

13. il presente avviso verrà pubblicato, almeno 45 giorni prima della data dell'incanto, sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal Ministero della Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, (omettendo l'indicazione delle generalità del debitore nell'avviso di gara), nonché pubblicizzato per via telematica mediante inserimento di breve annuncio, unitamente al testo integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima anche su un sito INTERNET istituzionale autorizzato dal Ministero di Giustizia (www.tribunali.it/perugia- link "astalegale.net" sotto la voce "vendite giudiziarie"). Il testo dell'inserzione dovrà contenere l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, il giorno e l'ora dell'asta, con indicazione del Giudice, del numero della procedura e del sito Internet; saranno invece omessi i confini del bene. Il Professionista Delegato

notificherà l'avviso ai creditori iscritti, alla società debitrice, ai confinanti risultanti dalla perizia e ai conduttori almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della vendita.

14. Il trasferimento, successivamente all'integrale pagamento del prezzo, avverrà mediante decreto di trasferimento o mediante stipula dell'atto di vendita presso il notaio di comune indicazione, per quanto compatibile con la normativa vigente, salva facoltà del Liquidatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione con oneri a carico dell'aggiudicatario.. Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

15. Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui i medesimi si trovano come indicato e secondo la relazione tecnica redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per interorichiamata e trascritta) pubblicata anche sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal Ministero della Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, (omettendo l'indicazione delle generalità del debitore nell'avviso di gara), nonché pubblicizzato per via telematica mediante inserimento di breve annuncio, unitamente al testo integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c. anche su un sito INTERNET istituzionale autorizzato dal Ministero di Giustizia (www.tribunali.it/perugia- link "astalegale.net" sotto la voce "vendite giudiziarie"), quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Avviso di vendita* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 del prezzo). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'*Avviso di vendita* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.

8 16. Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che,

in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva. L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura e dei suoi organi.

17. Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

18. Garanzie - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e 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 anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi.

19. Spese notarili, accessorie e tributi - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di cancellazione dei gravami, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario,

20. Sanatorie - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni Della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

21. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare - La presente

⁹ vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; in caso di

richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al medesimo Professionista Delegato l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Liquidatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

22. Trasferimento della proprietà - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto nella relazione tecnica e nella Scheda tecnica del cespite), per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Liquidatore.

23. Consegna - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente nello stato di fatto e diritto in cui imedesiimi si trovano.

24. Inadempimento dell'aggiudicatario - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

25. Disposizioni finali

26. Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

27. La procedura è ad ogni modo esonerata da ogni responsabilità relativa ad eventuali questioni di opponibilità dei vincoli contrattuali sopra descritti.

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

10^{29.} La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai

soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

30. Gli organi della Procedura si riservano di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura e dai suoi organi.
31. Ulteriori informazioni, potranno essere fornite dal sottoscritto Liquidatore.
32. Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di Legge, con i richiami alle norme della procedura.

33. Visite all'immobile

L'offerente per prendere visione dei beni immobili dovrà contattare il Liquidatore al numero 333.9354900 ovvero all'indirizzo mail enrica.capoccia@gmail.com.

Le visite all'immobile saranno possibili nelle date da concordarsi con il Liquidatore e comunque entro e non oltre i 15 giorni antecedenti alla data di apertura delle buste.

Perugia, lì 18 Agosto 2026

Il Liquidatore

Dott.ssa Enrica Capoccia



