TRIBUNALE DI NOLA

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 48/2011

G.D. Dott.ssa Rosa Paduano

Nella procedura fallimentare n. 48/2011, delegata per le operazioni di vendita al Dottor Luigi Russo Notaio in Perugia, con studio in via Settevalli n. 324;

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il delegato Dottor Luigi Russo Notaio in Perugia, con studio in via Settevalli n. 324, vista l'ordinanza di vendita delegata del Giudice Delegato Dott. Eduardo Savarese del 14 aprile 2015 e succ. mod. ex lege n. 132/15 di conversione con modifiche del D.L. n. 83/15, nonché l'ordinanza del 9 novembre 2016, visti i provvedimenti del Giudice Delegato dottoressa Paduano del 31 gennaio 2019 e 5 luglio 2018, che richiama il provvedimento del Giudice Delegato dottor Savarese comunicato in data 5 aprile 2018, l'ordinanza del G. D. in data 11 giugno 2019, le autorizzazioni alla prosecuzione delle operazioni di vendita del 31 marzo 2021, del 31 agosto 2021, dell' 1 dicembre 2022, del 23 settembre 2025 e da ultimo l'ordinanza del Giudice Delegato dottoressa Paduano del 5 ottobre 2026

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

che il giorno **20 gennaio 2027**, alle ore 16,00, presso il proprio studio, in **Perugia**, alla **via Settevalli n. 324**, procederà alla **vendita senza incanto,** ai sensi degli artt. 571 e ss. dei beni immobili descritti in calce al presente avviso, secondo le seguenti modalità e condizioni generali, nonchè secondo le *condizioni di vendita* previste nell'**allegato "A"** al presente avviso.

BENI IN VENDITA

LOTTO N. 5

Porzione di fabbricato per civile abitazione, costituita da locale ad uso fondo al piano primo sottostrada, in Comune di Perugia, località Ponte Rio, via dello Scesone n. 1/bis.

Nel N.C.E.U. del Comune di Perugia detta unità è distinta al foglio 194, con la particella:

-- 1217 sub 6, P. S1, Z.C. 2, categoria C/2, classe 4, mq. 7, Rendita Catastale Euro 10,85.

Prezzo Base come ribassato: € 600,75

Offerta minima € 450,56 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo in caso di gara: € 18,02

LOTTO N. 6

Porzione di fabbricato per civile abitazione, costituita da locale ad uso fondo al piano primo sottostrada, in Comune di Perugia, località Ponte Rio, via dello Scesone n. 1/bis.

Nel N.C.E.U. del Comune di Perugia detta unità è distinta al foglio 194, con la particella:

-- 1217 sub 8, Z.C. 2, P. S1, categoria C/2, classe 4, mq. 10, Rendita Catastale Euro 15,49.

Prezzo Base come ribassato: € 630,70

Offerta minima € 473,03 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo in caso di gara: € 18,92

LOTTO N. 8

Porzione di fabbricato per civile abitazione, costituita da garage al piano primo seminterrato in Comune di Perugia, località Ponte Rio, via dello Scesone n. 1/bis.

Nel N.C.E.U. del Comune di Perugia detta unità è distinta al foglio 194, con la particella:

-- 1217 sub 12, Z.C. 2, P. S1, categoria C/6, classe 5, mq. 16, Rendita Catastale Euro 24,79.

Prezzo Base come ribassato: € 1.401,90

Offerta minima € 1.051,42 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo in caso di gara: € 42,06

LOTTO N. 9

Porzione di fabbricato per civile abitazione, costituita da fondo al piano seminterrato in Comune di Perugia, località Ponte Rio, via dello Scesone n. 1/bis.

Nel N.C.E.U. detta unità è distinta al foglio 194, con la particella:

-- 1217 sub 17, Z.C. 2, P. S1, categoria C/2, classe 4, mq. 26, Rendita Catastale Euro 40,28.

Prezzo Base come ribassato: € 2.202,60

Offerta minima € 1.651,89 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo in caso di gara: € 66,08

Stato occupazione: i lotti da 5 a 9 sono liberi; il lotto 2 è occupato

LEGITTIMITA' URBANISTICA ED AMMINISTRATIVA

LOTTI DA 5 a 9

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato in virtù e conformità dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia n° 548 del 31/03/2003 rilasciata dal Comune di Perugia alla società Casaviva;

- Permesso di Costruire in sanatoria per variante alla precedente Concessione n° 133 del 14/02/2006 rilasciata dal Comune di Perugia alla società Casaviva;

In seguito, a lavori ultimati, è stata depositata presso il Comune relativa Dichiarazione di Ultimazione Lavori in data 18/07/2006 e, in data 26/01/2007, è stato rilasciato conseguente Certificato di Agibilità.

Ad oggi, da un esame visivo, non risultano essere state eseguite opere difformi dalle situazioni relative ai titoli e documenti citati.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1. il fascicolo con la descrizione e la situazione dei beni è consultabile presso la Cancelleria della Prima Sezione Civile del Tribunale di Nola – Sezione Fallimentare- (GD. dr. Rosa Paduano) e sul sito
2. La partecipazione alla vendita senza incanto presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita delegata, della certificazione ipotecaria/notarile e della relazione di stima;
3. La vendita senza incanto della piena proprietà dei beni immobili oggetto di vendita e divisi in 6 Lotti, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, a mero titolo di 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 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 e con espresso riferimento a quanto emerge dalla c.t.u. depositata dall'Ing. Raffaele M. Bove il 4 gennaio 2013, agli atti, consultabili in Cancelleria, e sul sito www.astegiudiziarie.it
4. L'ordinanza di vendita sarà resa pubblica, mediante i seguenti adempimenti:
   - affissione per tre giorni consecutivi nell'albo del Tribunale dell'estratto dell'avviso di vendita;
   - pubblicazione almeno 45 giorni prima della vendita, di un avviso, per estratto, su sito internet secondo le seguenti modalità:
   - sul sito internet www.astegiudiziarie.it
   - sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia www.pvp.giustizia.it

5. le offerte di acquisto, in regola con l'imposta di bollo consistenti in una dichiarazione sottoscritta, presentata se del caso a mezzo mandatario munito di procura speciale o di avvocato, contenente il lotto per cui si effettua l'offerta, l'indicazione delle generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e stato civile) e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello sopra indicato dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Notaio Luigi Russo, in Perugia, alla via Settevalli n. 324, entro le ore 12 del giorno precedente quello fissato per l'incanto, ed accompagnate dal deposito mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, di una somma pari al 10% del prezzo base a titolo cauzionale. Per ciascun lotto di interesse andrà presentata una separata offerta di acquisto;

6. l'offerta dovrà altresì contenere la dichiarazione di residenza del proponente ovvero l'elezione di domicilio se diverso dalla residenza, con avvertenza che in caso di mancanza o insufficienza di tali indicazioni tutte le comunicazioni gli verranno effettuate in Cancelleria del Tribunale di Nola;

7. la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte viene fissata in misura pari al 3% del prezzo base stabilito per ciascun lotto;

8. Le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, 2° comma, c.p.c.;

9. Nel giorno sopra indicato si procederà all'apertura delle buste, alla deliberazione delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., avvisando fin da ora che:

- l'offerta presentata è irrevocabile e di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

<u>In caso di unica offerta valida</u>:

- se l'offerta sarà pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;
- se l'offerta sarà inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

<u>In caso di più offerte valide, si procederà</u>:

- in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli art. 588 e 589 c.p.c.;

- in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita in favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: 1. entità del prezzo offerto; 2. entità della cauzione prestata; 3. termine indicato per il pagamento.

Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine fissato; 2. le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito come da ordinanza delegata; 3. le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

10. l'aggiudicatario, dal suo canto - entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva - dovrà versare il prezzo dell'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versata – oltre l'eventuale supplemento per spese, il tutto a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura fallimentare (Fallimento Casaviva Società Cooperativa Edilizia arl). In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

11. Le spese di trasferimento, registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario medesimo, così come quelle occorrenti alla liberazione dell'immobile;

12. Le spese del trasferimento (ivi compresi gli oneri di carattere fiscale) e della voltura catastale sono a carico dell'aggiudicatario;

13. La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sarà effettuata a spese dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti;

14. Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal Notaio Luigi Russo di Perugia (075/5053806) e dalla Cancelleria del Tribunale di Nola.

Perugia, 30 ottobre 2026

Il Professionista Delegato

Notaio Luigi Russo