

**MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN
ITALY**

**Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi e sulle Società
Commissariali
Divisione VI**

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Mi.SE. N. 452/2016

TRIBUNALE DI SPOLETO N. 4/2016

Procedura competitiva per la vendita di terreno edificabile

Autorizzazione mimit.AOO PIT. REGISTRO UFFICIALE.U.0279233.12.09.2023

AVVISO DI VENDITA

**DI TERRENO EDIFICABILE SITO IN GUALDO TADINO (PG),
LOCALITA' MADONNA DE PIANO**

Il sottoscritto Dott. Massimiliano Tessenda, Commissario Liquidatore della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa dichiarata con Decreto n. 452/2016 del 22.12.2016 e pubblicata in G.U. n. 19 del 21.01.2017,

RENDE NOTO

che il giorno **12.12.2023** alle **ore 10.00**, presso lo studio del **Notaio Piergentile Dott. Corneli**, sito in **Perugia, Via dei Filosofi n. 43/C** (tel. 0759663838) sarà posto in vendita **SENZA INCANTO**, in un **unico lotto**, il bene immobile come appresso descritto:

Numero Lotto: LOTTO 12 – TERRENO EDIFICABILE

Ubicazione: GUALDO TADINO (PG) – Loc. MADONNA DEL PIANO

Diritto Venduto: Piena Proprietà (100%)

Descrizione: Diritti di piena proprietà di terreno edificabile di mq 1.920, ubicato in Comune di Gualdo Tadino, Loc. Madonna del Piano. Trattasi di zona periferica, a destinazione prevalentemente residenziale, a breve distanza dai principali servizi ed infrastrutture. L'area è rappresentata da un terreno in parte inerbito ed in parte urbanizzato, classificato dal vigente PRG come Zona C3, e fa parte di un piano

Massimiliano Tessenda – Dottore Commercialista
Via Martiri dei Lager n. 65 – 06128 Perugia – Tel. 075 5000093 – Fax 075 5006019
m.tessenda@sinequa.studio – m.tessenda@lamiaptec.it

urbanistico particolareggiato (lottizzazione residenziale convenzionata), approvata con deliberazione di C.C. n. 54 del 04/08/2009 e di cui all'atto di convenzione rogito Notaio Fabi rep. n. 75767/25168 del 02/07/2010. Il lotto oggetto di stima ha i seguenti standard urbanistici:

- Altezza massima: 10,50 m;
- Superficie fondiaria: 1.479,00 mq;
- Volume: 2.662,00 mc;
- Tipologia edilizia: singola, bifamiliare, plurifamiliare a blocco, in linea, a schiera;
- Parcheggi pertinenziali: > 266,20;
- Verde privato: > 369,75.

Si precisa che, a seguito dell'atto di cessione a titolo gratuito delle aree e opere di urbanizzazione primaria autenticato nelle firme dal Notaio Antonio Fabi in data 9 e 10 settembre 2019, la superficie complessiva del lotto è diminuita da 3.085 mq a 1.920 mq in quanto sono state cedute le particelle n. 2276 di mq 1.040 e n. 2282 di mq 125. La volumetria del lotto rimane comunque invariata.

I costi delle opere di urbanizzazione imputabili al lotto in oggetto sono stati stimati in € 35.000,00 circa.

Dati identificativi del Lotto

C.T. del Comune di Gualdo Tadino

Foglio 63 - particella 2273 – Qualità seminativo arborato - Classe 3 – Superficie 200 mq – R.D. € 0,41 – R.A. € 0,77

Foglio 63 - particella 2275 – Qualità seminativo arborato - Classe 3 – Superficie 1.490 mq – R.D. € 3,08 – R.A. € 5,77

Foglio 63 - particella 2281 – Qualità vigneto - Classe U – Superficie 230 mq – R.D. € 0,89 – R.A. € 1,01

Prezzo Base: **euro 15.030,00 (quindicimilazerotrenta/00)** (*)

Offerta Minima: **euro 15.030,00 (quindicimilazerotrenta/00)** (*)

Valore di Stima: **euro 93.000,00 (novantatremila/00)** (*)

Commissario Liquidatore: **Dott. Massimiliano Tessenda**

(*) Il prezzo è da intendersi oltre IVA come per legge.

E' FISSATA

Per il giorno **12/12/2023** alle **ore 10.00**, presso lo studio del **Notaio Piergentile Dott. Corneli**, sito in **Perugia, Via dei Filosofi n. 43/C** (tel. 0759663838), l'asta per l'aggiudicazione del bene sopra descritto, in unico lotto, al seguente prezzo e alle

seguenti condizioni:

1. Il terreno sarà posto in vendita **SENZA INCANTO** in un unico lotto al prezzo base di **euro 15.030,00 (quindicimilazerotrenta/00) per il LOTTO 12 – TERRENO EDIFICABILE**.
2. Alla vendita può partecipare chiunque.
3. L'offerta di acquisto (che dovrà essere **munita di bollo da € 16,00**) dovrà essere presentata in busta chiusa e sigillata, presso lo Studio del Notaio Piergentile Dott. Corneli, sito in Perugia, Via dei Filosofi n. 43/C debitamente firmata. All'esterno della busta saranno annotati il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il numero della procedura (LCA n. 452/2016), il nome del Commissario Liquidatore (Dott. Massimiliano Tessenda) e la data fissata per la vendita. La stessa, tuttavia, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la gara nell'orario di ufficio**. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
4. L'offerta di acquisto dovrà contenere:
 - a. stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare il bene 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 dovrà essere indicato il regime patrimoniale e in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è un minore, 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 G.T. che dovrà essere allegata in copia autentica. 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. Dovrà essere indicata l'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;
 - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (sono sufficienti numero della procedura e il numero del lotto);
 - c. l'indicazione del prezzo offerto, il termine di versamento dello stesso e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c. o se è inferiore al prezzo stabilito nel presente avviso (cioè € 15.030,00);

- d. **L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere e accettare lo stato di fatto e di diritto dei beni;**
- e. **L'espressa dichiarazione che trattasi di offerta irrevocabile;**
- f. l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Spoleto. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Spoleto (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).
5. All'offerta dovrà essere allegata, all'interno della busta, una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché **due assegni circolari** non trasferibili intestati a "**LCA n. 452/2016 – Mi.S.E.**", di cui uno per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto, e l'altro per un importo pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara.
6. L'apertura delle buste avrà luogo in data **12.12.2023 alle ore 10.00**, presso lo studio del **Notaio Piergentile Dott. Corneli, sito in Perugia, Via dei Filosofi n. 43/C**.
7. **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.
8. L'accettazione dell'offerta non è obbligatoria a meno che il prezzo offerto non sia pari o superiore al valore del lotto come sopra indicato.
9. In caso di pluralità di offerte per il lotto in questione si darà luogo ad una gara al rialzo fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. I **rilanci minimi** per l'unico lotto non potranno essere inferiori a: **euro 1.000,00 (mille/00)**.
10. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che – nel tempo stabilito preventivamente nel momento in cui si indice la gara – vi siano stati ulteriori rilanci.
11. In assenza di adesione alla gara il lotto si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche di tempi di versamento del saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora, il lotto verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.
12. Una volta aggiudicato in via definitiva il lotto, si procederà alla stipula dell'atto di compravendita, a cura del Notaio Piergentile Dott. Corneli, **entro e non oltre 60**

(sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione, o nel minor tempo indicato nell'offerta di acquisto da parte dell'aggiudicatario.

13. Entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, o al più tardi in sede di stipula dell'atto di compravendita, dovrà essere corrisposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "LCA n. 452/2016 - Mi.S.E.", anche il saldo del prezzo offerto. In sede di atto di trasferimento l'aggiudicatario è tenuto a versare anche i relativi oneri di legge.
14. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine concesso e/o in caso di mancato pagamento degli oneri di legge in sede di atto di trasferimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà il diritto all'acquisto nonché quanto versato a titolo di cauzione.
15. Ogni onere e spesa derivante dalla procedura di vendita di cui al presente avviso, ivi compresi quelli di natura fiscale (ivi compresa l'IVA), saranno a carico dell'acquirente.
16. Il presente avviso, la ricezione delle offerte ed il procedimento di scelta non comportano alcun impegno da parte della procedura, del Commissario Liquidatore e/o del Tribunale, a contrarre, né alcun diritto o pretesa, per qualsiasi ragione o causa, in capo agli offerenti.
17. **La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. 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, 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.
18. Il bene 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 Commissario Liquidatore una volta riscosso il prezzo di vendita, previa autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy.
19. Le disposizioni della legge n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'autorità amministrativa.

20. Gli interessati sono onerati, prima della presentazione di qualsivoglia offerta, a prendere lettura del regolamento di vendita, della perizia di stima redatta dal Dott. Riccardo Trabalza e di ogni altro documento reso disponibile presso lo studio del Notaio Piergentile Dott. Corneli, sito in Perugia, Via dei Filosofi n. 43/C, nonché presso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero, e sui siti www.astegiudiziarie.it, www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it.

21. Per quanto qui non previsto si applicheranno le vigenti norme di legge.

22. Per ulteriori informazioni gli interessati possono rivolgersi al Commissario Liquidatore, Dott. Massimiliano Tessenda, con studio professionale in Perugia, Via Martiri dei Lager n. 65 (tel. 075/5000093 – fax 075/5006019; mail m.tessenda@sinequa.studio).

Perugia 25 settembre 2023

Il Commissario Liquidatore
Dott. Massimiliano Tessenda

