

TRIBUNALE DI PERUGIA

BANDO DI VENDITA

* * * * *

Il sottoscritto Curatore Dott. Riccardo Nicolini rende noto al pubblico che a seguito di ordinanza del G.D. al fallimento n. 16/2013, saranno posti in vendita senza incanto i beni immobili di seguito descritti:

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Ritenuto che il Curatore ha presentato rituale istanza di vendita dell'immobile come appresso descritto:

LOTTO 1: DIRITTI POSTI IN VENDITA: Diritti di piena proprietà su Terreni edificabili della superficie complessiva di mq 1.188,00, da terreni edificabili in comproprietà della superficie complessiva di mq 220,00 posti in Comune di Collazzone – fraz. Collepepe loc. Osteria, censito al Catasto Terreni del predetto Comune:

- Foglio 20 part. 429, qualità seminativo, classe 2°, superficie Ha 00.06.02, R.D.€ 3,26, R.A. 3,11;
- Foglio 20 part. 783, qualità seminativo, classe 2°, superficie Ha 00.01.81, R.D.€ 0,98, R.A. 0,93;
- Foglio 20 part. 784, qualità seminativo, classe 2°, superficie Ha 00.00.41, R.D.€ 0,22, R.A. 0,21;
- Foglio 20 part. 1324, Ente Urbano, superficie Ha 00.01.27.;
- Foglio 20 part. 1325, Ente Urbano, superficie Ha 00.00.42.;
- Foglio 20 part. 1326, Ente Urbano, superficie Ha 00.00.23.;
- Foglio 20 part. 1330, Ente Urbano, superficie Ha 00.00.35.;
- Foglio 20 part. 1331, Ente Urbano, superficie Ha 00.03.18.;

e da un annesso agricolo di remota localizzazione in muratura mattoni e pietra con tetto avente struttura portante in legno della superficie complessiva di mq 35,00 con altezze comprese tra mt 3,00 e mt 4,00 posti in Comune di Collazzone –fraz. Collepepe loc. Osteria censito al catasto fabbricati del predetto comune:

- Foglio 20 part. 1325, categoria urbana, consistenza 42 mq;
- Foglio 20 part. 1326, categoria urbana, consistenza 23 mq;
- Foglio 20 part. 1330, categoria urbana, consistenza 35 mq;
- Foglio 20 part. 1331, categoria C/6, classe 3°, consistenza 25 mq, rendita € 42,61

REGOLARITÀ URBANISTICA E CATASTALE: l'immobile risulta regolare sia dal punto di vista urbanistico che catastale. STATO DI OCCUPAZIONE: Liberi.

VALORE DEL LOTTO €uro 20.033,20 (valore di Stima € 62.000,00)

CONDIZIONI DI VENDITA

1 - Gli immobili saranno posti in vendita senza incanto in **N.1 LOTTO** così riepilogati:

- **Lotto 1 €uro 20.033,20**

2 - Ogni offerente dovrà depositare formale domanda, munita di marca da bollo di euro 16,00, presso lo Studio del Curatore **entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita**, accompagnata, a pena di inefficacia, da deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto e da deposito per spese pari al 20%, salva integrazione, a mezzo deposito assegni circolari non trasferibili intestati a: Procedura fallimentare n. 16/2013 Tribunale di Perugia.

3 - L'offerente deve presentare dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 co. 3 c.p.c. o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nella ordinanza. L'accettazione della offerta non è obbligatoria a meno che il prezzo offerto non sia pari o superiore al prezzo minimo come sopra indicato e salvo presentazione di più offerte.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Curatore potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di più offerte il Curatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.

I **rilanci minimi** per ciascun lotto non potranno essere inferiori a: € 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 €. 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.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che - nel tempo stabilito preventivamente dal curatore nel momento in cui indice la gara - 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 anche di tempi di versamento del saldo prezzo e di misura della cauzione); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

4 - Le offerte dovranno essere depositate in **busta chiusa**, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del Curatore ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice Delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Gli assegni dovranno essere inseriti nella busta.

5 - Il saldo prezzo dovrà essere depositato entro il termine previsto nell'offerta (che costituisce elemento per la valutazione della migliore offerta) e comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

FISSA

per l'apertura delle buste, presso lo Studio del Curatore, alla presenza degli offerenti, l'udienza del **10/04/2025 alle ore 11:00** presso lo Studio del Curatore in via G. Marconi n. 25, Perugia In caso di pluralità di offerte, si provvederà ad una gara tra gli offerenti sull'offerta più alta, **con rilanci minimi su indicati**

DISPONE

Stabilisce, inoltre, sia **con riferimento alla vendita senza incanto**;

a) L'avviso di vendita, unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima sarà pubblicata su un giornale a scelta, locale o nazionale e sarà inserita, entro giorni 45 prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, su rete INTERNET, utilizzando il sito istituzionale www.tribunalediperugia.it. Il trattamento dei dati della vendita verrà effettuato attraverso una delle società a ciò abilitate. Il testo dell'inserzione nel giornale ed in rete INTERNET dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria fallimentare e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, il giorno e l'ora dell'asta, l'indicazione del Giudice Delegato e del numero della procedura; saranno omessi invece i dati catastali ed i confini del bene. Ai sensi dell'art. 174 co.9 D.Lgs. 30.6.2003 nr.196 (Codice Protezione dati Personali), negli avvisi e nelle affissioni deve essere omessa l'indicazione del fallito;

b) tra il compimento della pubblicità e il termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto dovrà decorrere un periodo non inferiore **a 45 giorni**;

c) il Curatore provvederà, entro 30 giorni da oggi:

- alla notifica di un estratto dell'ordinanza di vendita agli eventuali comproprietari, nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari iscritti;
- alla comunicazione del medesimo estratto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, agli eventuali condomini, agli eventuali occupanti, qualsiasi titolo, ed ai proprietari confinanti, se risultanti dalla relazione di stima;

d) la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova;

e) l'aggiudicatario, col consenso dell'eventuale creditore ipotecario iscritto e con l'autorizzazione del signor Giudice Delegato, potrà regolare parte del prezzo di aggiudicazione mediante accollo a valere sul debito del fallimento verso lo stesso creditore;

f) le spese di vendita, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni e simili consequenziali, sono a carico dell'aggiudicatario; la cancelleria provvederà a spese dell'aggiudicatario alla registrazione e trascrizione della vendita. Tutti gli altri oneri (ivi compresa la voltura catastale e la cancellazione degli oneri pregiudizievoli) sono a cura e spese dell'aggiudicatario con espresso esonero da ogni responsabilità per la cancelleria.

g) le disposizioni della legge n. 47/1985 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Perugia, presso il Curatore e comunque presso il sito INTERNET utilizzato.

La copia della presente ordinanza da pubblicare o da utilizzare ai fini degli avvisi non dovrà contenere i dati personali, l'indicazione e/o ogni altro dato idoneo a rivelarne l'identità del debitore o di soggetti terzi estranei alla procedura (es. proprietari confinanti), ai sensi dell'art. 174 co 9 D.Lgs. 30.6. 2003 n.196 (Codice protezione dati personali) 490 c.p.c..

Perugia, lì 24/01/2025

IL CURATORE

Dott. Riccardo Nicolini