

TRIBUNALE DI PERUGIA BANDO DI VENDITA

Il sottoscritto Curatore Dott. Riccardo Nicolini del fallimento n. 21/2016 rende noto al pubblico che in data 23/02/2017 il G.D., D.ssa Arianna De Martino, ha pronunciato di procedersi alla vendita senza incanto del bene immobile di seguito descritto:

BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO

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

LOTTO UNICO: DIRITTI POSTI IN VENDITA:

Diritti di piena proprietà su immobile censito al N.C.E.U. di Perugia al Fg.253, Part.372, Sub.15, Categ. C/2, Classe 4, Cons. 370 mq, Rendita € 573,27, e al Fg.253, Part.372, Sub.34, Categ. C/2, Classe 9, Cons. 112 mq, Rendita € 387,55..

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

I beni immobili di proprietà della ditta consistono in due unità catastalmente distinte, ma di fatto unite tra loro a costituire un unico locale adibito a magazzino merci e prodotti. Gli immobili in oggetto fanno parte di un fabbricato di maggiori consistenze, ad uso promiscuo.

CONFINANTI: Parti condominiali su più lati, vano scala, pubblica via, salvo se altri.

REGOLARITÀ URBANISTICA E/O CATASTALE:

Gli immobili pignorati sono sostanzialmente conformi alle planimetrie depositate presso il Catasto del Comune di Perugia.

STATO OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: libero.

VALORE DEL LOTTO Euro 88.052,55 (a seguito di riduzione pari a 1/10 rispetto al precedente valore d'asta Euro **97.836,17**) Valore di stima Euro 287.650,00

CONDIZIONI DI VENDITA

1 - L'immobile sarà posto in vendita senza incanto in un **LOTTO UNICO** al prezzo base di Euro **88.052,55**.

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: Fallimento n. 21/2016 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 di un minuto - 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, alla presenza degli offerenti, **l'udienza del 10/04/2025 alle ore 15:00**, presso lo Studio del Curatore, in Via 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

che, qualora non siano proposte offerte entro il termine indicato, ovvero per il caso in cui le stesse non siano efficaci ex art. 571 c.p.c., ovvero per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, verrà fissata vendita con incanto solo allorché il Curatore ritenga probabile che la vendita con tali modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene come sopra determinato;

6 - l'aumento del **quinto** sul prezzo di aggiudicazione potrà essere fatto entro 10 giorni dall'aggiudicazione stessa; in tali casi, dovrà essere depositata una cauzione doppia a quella così come sopra determinata.

Stabilisce inoltre, sia **con riferimento alla vendita senza incanto che con 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 Curatore, 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; il Curatore 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 il Curatore.

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 lo Studio del sottoscritto 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, 24/01/2025

IL CURATORE

Dott. Riccardo Nicolini