

# TRIBUNALE DI PERUGIA

- Sez. Procedure Concorsuali -

R.G. n. 28/2015

## AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. S. Mazzuoli, in qualità di curatore della procedura concorsuale indicata in epigrafe, in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato e previa autorizzazione alla vendita da parte del G.D. del 15.09.2021

### PONE IN VENDITA

con gara informale d'aggiudicazione che si terrà il **giorno 18 aprile 2025 alle ore 15:00**, presso lo studio del sottoscritto curatore, i seguenti beni immobili di proprietà della procedura concorsuale R.G. n. 28/2015 – Trib. di Perugia:

**Lotto Unico – Piena Proprietà 100% (Opificio costituito da edificio destinato ad attività produttiva e servizi, casa del custode ed area esterna, sito in Nocera Umbra (PG), Loc. Campodarco)**

#### Descrizione

- a) Edificio uffici / magazzino
- b) Casa del custode
- c) Manufatto cabina Enel
- d) Terreni

#### Identificazione Catastale

**Catasto Fabbricati** – N.C.E.U.

Foglio 69 particella 251 sub. 2, cat. A2, 7,5 vani, rendita € 581,01;

Foglio 69 particella 251 sub. 3, cat. C6, 45 mq, rendita € 99,93;

Foglio 69 particella 251 sub. 4, cat. D7, 1420,32 mq, rendita € 14.000,04;

Foglio 69 particella 251 sub. 5, cat. D2, 604,49 mq, rendita € 3.688,00;

**Catasto Terreni** – C.T.

Foglio 69 particella 906, seminativo 2, 2330 mq, reddito D. € 7,02;

**PREZZO BASE € 336.859,00**

## **1. Modalità e luogo di presentazione delle Offerte e delle Cauzioni**

1.1 Gli interessati dovranno far pervenire le offerte per l'acquisto dei beni immobili di proprietà del Fallimento n. 28/2015 presso lo studio del sottoscritto curatore in Castiglione del Lago (PG), Via Del Progresso n. 7, entro le **ore 12:00** del giorno **17 aprile 2025**, in busta chiusa recante la sola dicitura "Proposta irrevocabile di acquisto beni immobili R.G. n. 28/2015".

1.2 L'offerta, redatte in lingua italiana, dovrà contenere:

- a) la richiesta di partecipazione alla vendita sottoscritta dal soggetto offerente;
- b) l'indicazione del soggetto offerente, comprensivo di ragione sociale, sede, codice fiscale, partita Iva con eventuale soggetto legittimato ad agire e documento di identità dello stesso;
- c) l'indicazione del regime patrimoniale, in caso di persona fisica coniugata. Se l'offerente è coniugato/a e in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- d) l'impegno irrevocabile all'acquisto del Lotto Unico di proprietà del Fallimento n. 28/2015, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- e) l'indicazione del prezzo offerto, che non dovrà, a pena di inefficacia, essere inferiore al prezzo base, oltre imposte e spese di trasferimento, nei termini e alle condizioni prestabilite dal presente avviso di vendita;
- f) la dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima e dei relativi allegati, e di accettare integralmente e senza riserve le condizioni della procedura competitiva.

Alle offerte devono essere allegati, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:

- g) la copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente in caso di persona fisica;
- h) in caso di società o Ditta individuale, la visura camerale aggiornata;
- i) in caso di soggetti giuridici diversi, l'originale della procura o di altro atto che attesti i poteri e la legittimazione di chi sottoscrive l'offerta;
- l) uno o più assegni circolari non trasferibili, intestati a "Fallimento n. 28/2015 – Trib. di Perugia", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

E' ammessa la facoltà di presentare offerte per persona da nominarsi nell'ipotesi in cui venga designata per l'acquisto una società controllata o partecipata dall'offerente, ferma la responsabilità solidale dell'offerente. Il nominativo della società designata, con relativo codice fiscale e partita IVA, dovrà essere comunicato entro trenta giorni prima della data dell'atto di trasferimento.

La data e l'ora di ricevimento dell'offerta saranno annotate a cura del curatore sulle buste contenenti le offerte, in occasione della loro consegna, con redazione di relativo verbale.

## **2. Deliberazione sull'offerta e gara tra gli offerenti**

2.1 Le buste contenenti le offerte verranno aperte dal sottoscritto curatore, presso lo Studio sito in Castiglione del Lago (PG), Via del Progresso n. 7, il giorno 18 aprile 2025, alle ore 14:45, anche in assenza degli offerenti.

2.2. Qualora siano presentate più offerte valide, comunque pari o superiori al prezzo base, il curatore, subito dopo l'apertura delle buste, inviterà gli offerenti presenti ad una gara informale tra di essi, sulla base dell'offerta più alta e con rilanci minimi pari al 2% del prezzo base: il Lotto Unico verrà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci da effettuarsi nel termine di due minuti, avrà formulato la maggior offerta. Potranno partecipare alla gara solo i soggetti offerenti o loro delegati in virtù di procura notarile. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte sono tutte equiparabili il Lotto Unico verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta pari o superiore al prezzo base.

2.3 Al termine della procedura il curatore provvederà a redigere il relativo verbale di gara, con successivo deposito sul fascicolo telematico del fallimento.

## **3. Restituzione della cauzione**

3.1 Gli assegni circolari consegnati dagli offerenti non aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti alla gara e trasmessi a mezzo racc. a r, entro il giorno successivo, ai soggetti non aggiudicatari assenti.

3.2. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul c/c della procedura e saranno conteggiati ai fini del saldo prezzo.

3.3. In caso inadempimento dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di vendita, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e le somme versate a titolo di cauzione saranno definitivamente trattenute dalla procedura a titolo di risarcimento danni, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria.

## **4. Pagamento del prezzo e degli altri oneri**

4.1 In caso di aggiudicazione il versamento del saldo prezzo, al netto della somma versata quale cauzione, dovrà essere effettuato entro gg. 120 dall'aggiudicazione, attraverso bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, le cui coordinate bancarie verranno comunicate dal curatore all'esito della procedura di vendita.

4.2 Nello stesso termine dovrà essere versato l'eventuale importo dovuto a titolo di imposte e accessori, oltre che alle spese e gli oneri notarili di vendita e trascrizione, mediante assegno circolare intestato al Notaio indicato dal curatore.

Il curatore dichiara sin d'ora di optare, ove consentito dalla relativa normativa fiscale, per l'applicazione dell'IVA.

4.3 Ogni onere e/o spesa derivante dalla procedura di vendita sarà ad esclusivo carico dell'acquirente, salvo che per disposizione inderogabile di legge siano poste ad esclusivo carico del venditore.

## **5. Esclusione delle garanzie**

5.1 L'acquisto dei beni immobili avverrà nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano, senza garanzia alcuna sullo stato d'uso e di funzionalità, con esclusione dell'applicazione delle norme concernenti la garanzia per vizi e/o qualità, e il contratto non potrà essere oggetto di risoluzione da parte dell'aggiudicatario per alcun motivo. La procedura è quindi sollevata da ogni qualsivoglia responsabilità al riguardo.

5.2 Eventuali oneri di adeguamento degli immobili alle norme di prevenzione e sicurezza, alle norme sulla tutela ecologica e ambientale e, più in generale, alle disposizioni normative o regolamentari vigenti, ivi compresi quelli in materia di conformità catastale e/o urbanistica, saranno ad esclusivo carico della parte acquirente e non potranno dar luogo a risoluzione, riduzione del prezzo e/o risarcimento danni.

5.3 Restano a carico della parte acquirente l'eventuale smaltimento di rifiuti o bonifica dei siti oggetto di trasferimento.

## **6. Contratto di compravendita**

6.1. Il contratto di compravendita verrà stipulato per atto pubblico a cura del notaio designato dal curatore, con contestuale immissione in possesso dell'acquirente, entro e non oltre centoventi giorni dalla data del versamento del saldo prezzo e previa autorizzazione alla stipula da parte del Giudice Delegato.

6.2 La bozza del contratto di compravendita verrà resa disponibile dalla procedura e comunicata all'aggiudicatario entro quindici giorni prima della data fissata per la stipula.

6.3. Qualora l'aggiudicatario, in difetto di prova di giusta causa, non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita nella data comunicata dal curatore a mezzo PEC o Racc. a r, lo stesso verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione incamerata a favore della procedura. In tal caso verrà restituita all'aggiudicatario l'eventuale somma versata a titolo di saldo prezzo, oneri fiscali e spese di trasferimento, con esclusione della cauzione.

## **7. Cancellazione dei gravami**

7.1 All'esito della stipula del contratto di vendita, su istanza del curatore, il Giudice Delegato adotterà il provvedimento di cancellazione delle eventuali iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni gravanti sugli immobili trasferiti.

7.2. Sarà cura ed onere della parte acquirente provvedere all'annotazione del provvedimento di cancellazione indicato al punto precedente.

## **8. Obbligo di riservatezza**

8.1 I documenti, le informazioni e le verifiche funzionali alla formulazione delle eventuali offerte e quelle necessarie per la vendita dei beni di cui al Lotto posto in vendita, sono coperte dall'obbligo di riservatezza.

8.2 E' fatto espresso divieto ai partecipati di scambiarsi informazioni inerenti le offerte e/o adottare pratiche che possano in qualsiasi modo limitare o turbare la concorrenza tra i vari partecipanti.

## **9. Eventuale sospensione della vendita**

9.1. Il presente avviso, la ricezione delle offerte e il procedimento di scelta del contraente, non comportano alcun impegno da parte della degli organi della procedura, i quali non assumono alcuna obbligazione a contrarre, né costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c..

9.2. Resta salva la facoltà degli organi della procedura di sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano giustificati motivi. In tal caso nessuna pretesa risarcitoria potrà essere fatta valere dai soggetti offerenti, salva la restituzione delle somme versate al fallimento.

## **10. Adempimenti pubblicitari**

10.1 Il presente Avviso è visionabile, unitamente alla perizia di stima, nei siti nella sezione data room del Portale dei Fallimenti di Perugia, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche, almeno quarantacinque giorni prima del termine previsto per la presentazione delle offerte.

10.2 Per ogni ulteriore informazione relativa al presente avviso gli interessati potranno rivolgersi al curatore ai seguenti recapiti telefonici: tel. 075/9652017 cell. 3355913840, o al seguente indirizzo mail: *studiolegalemazzuoli@libero.it*.

C. Lago, 12.02.2025

Il Curatore  
Avv. Stefano Mazzuoli

