



## **TRIBUNALE DI PERUGIA**

### **UFFICIO FALLIMENTARE**

BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO  
(DEL 11/07/2024)

Il sottoscritto Curatore dell'intestato Tribunale di Perugia rende noto al pubblico che il Giudice Delegato Dott.ssa Teresa Giardino con provvedimento del 12 novembre 2022, ha disposto la vendita dei beni immobili dei Fallimenti numeri 1534/87, 1594/87, 1753/89, 1754/89 ai sensi dell'art. 107 comma 1 L.F. e delle disposizioni, in quanto compatibili, di cui agli art. 591bis c.p.c. modificato dalla L132/2015, nella persona del Dott. Valerio Giungi, in qualità di Curatore del fallimento F. 1534/87 per i diritti di  $\frac{1}{4}$  e in qualità mandatario dei fallimenti F.1594/87 per i diritti di  $\frac{1}{4}$ ; del F.1753/89 per i diritti di  $\frac{1}{4}$  e del F. 1754/89 per i diritti di  $\frac{1}{4}$ , così per l'intero 1/1.

### ***RENDE NOTO***

che il giorno **15/10/2024**, alle ore **9:30** saranno posti in vendita SENZA INCANTO in lotto unico i beni immobili, siti nel comune di Perugia Loc. Montelaguardia via delle Ghiande così descritti,

### **DESCRIZIONE del LOTTO UNICO**

Diritti di piena proprietà 100/100 su

**TERRENI NON EDIFICABILI** al C.T. di detto Comune al foglio 194 particelle:

Part. 45 (ente urbano - corte della casa padronale) di mq. 2.601;

Part. 1907 (ente urbano - corte ex casa colonica) di mq. 955;

Part. 1910 di mq. 10.815 R.D.E. 50,27 R.A.E.53,06

Part. 1916 di mq. 5.587 R.D.E. 25,97 R.A.E. 27,41

**FABBRICATI** al C.F. di detto Comune al foglio 194 particelle:

A) CASA PADRONALE + EX LIMONAIA

Part. 45 sub 6 (P.T.- C/6 - cl.1mq. 50 - r. C.E. 38,73)

Part. 45 sub 7 (P.T.- C/6 - cl.1mq. 60 C.E. 46,48)

Part. 45 sub 8 (P. S1- c/2 cl 1 - mq. 65 r.c. E. 60,43)

Part. 45 sub 9 (P.T. 1.2 A/7 cl. 1vani 20 r.c. E. 084,56)

Part. 45 sub 10 (P. S1.- C/2 cl- mq. 40 - E.c. E. 37,18)

Part. 45 sub 11 (P.T.- c/2 - cl. 1 - mq. 9 - r.c. E. 8,37)

oltre ai diritti sulle particelle 45 sub 5 (bene comune non censibile - corte e portici);

B) EX CASA COLONICA

Part. 1907 sub 1 (P.T. 1 - cat. c/6 cl 2 - Mq 106 r.c. .E. 98, 54)

Part. 1907 sub 2 (P.T. 1 - cat. A/3. cl 2 - vani 6,5 E. 288, 70)

Valore di stima originario € 807.000,00

**VALORE ASTA € 405.047,00**

## CONDIZIONI DI VENDITA

1. Gli immobili sopra descritti saranno posti in vendita **SENZA INCANTO** in **LOTTO UNICO** al prezzo di € **405.047,00** con offerta minima pari al 75% del prezzo base e con le **MODALITÀ TELEMATICHE** richieste dall'art. 569 c.p.c. e dall'art. 161-ter disp. att. c.p.c. e l'eventuale gara tra gli offerenti avverrà secondo la modalità della **VENDITA ASINCRONA** ex art. 24 D.M. n. 32 del 26/02/2015; il tutto come meglio descritto nella perizia del CTU Arch. Giovanni Serafini del 20/02/2021 e aggiornata al 17/03/2022.
2. Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità e i contenuti tutti previsti dagli articoli 12, 13, 14 e 15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che qui si intendono interamente richiamati e trascritti.
3. 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 valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita.
4. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 D.M. 32/2015; il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del Gestore della Vendita Telematica; le istruzioni per la presentazione dell'offerta telematica, pubblicate unitamente al presente avviso, sono disponibili anche presso il sito Servizi On Line Uffici Giudiziari (<http://pst.giustizia.it/PST/>) , sezione documenti, portale delle vendite pubbliche, Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica;
5. L'offerta telematica dovrà risultare depositata entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>,utilizzando esclusivamente il predetto modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it>. Tale offerta dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
6. L'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., così come disposto dall'art. 571 c.p.c
7. L'offerta telematica dovrà contenere:
  - 7.1. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (ricordando che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
  - 7.2. Il tribunale di Perugia presso cui è aperto il fallimento;
  - 7.3. l'anno e il numero di fallimento;
  - 7.4. l'indicazione del Curatore;
  - 7.5. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - 7.6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
  - 7.7. l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
  - 7.8. l'importo versato a titolo di cauzione;
  - 7.9. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per cauzione;
  - 7.10. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 60 dalla data di aggiudicazione;

7.11. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni di rito;

7.12. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

8. La cauzione dovrà essere versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente vincolato indicato dal Gestore della Vendita Telematica Ricco Giuseppe e c spa IBAN IT78H0344003006000000001068 CAUSALE: Tribunale Perugia Fall. 1534/87 + 3.

9. La cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente sopra indicato già al momento del deposito dell'offerta e dovrà essere di importo pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

#### ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

10. La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

10.1 il Curatore, referente della procedura, prenderà atto delle offerte telematiche presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti;

10.2. il Curatore, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte telematiche darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

11. In caso di offerta unica nel corso del primo esperimento di vendita:

11.1. qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta;

11.2. qualora sia stata proposta un'unica offerta inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

11.2.1. il Curatore dispone, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica asincrona, senza incanto e con identico prezzo base), purché specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore;

11.2.2. il bene è aggiudicato all'unico offerente, qualora non sussistano specifiche circostanze tali da ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore.

11. In caso di offerta unica nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo:

11.1. qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta;

11.2. qualora sia stata proposta un'unica offerta inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come

11.2.1. se nessun creditore ha proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

12. In caso di pluralità di offerte per l'acquisto del medesimo bene, si procederà a gara con modalità asincrona, che avrà durata di 72 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

13. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo di seguito stabilito, a pena di inefficacia di euro 10.000,00 (€ 10.000,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 240.000,01 a € 500.000,00)

14. Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

15. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente

aggiudicato dal Curatore referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le seguenti disposizioni:

15.1. Il bene è senz'altro aggiudicato quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base;

15.2. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti inferiore al prezzo base, qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

15.3. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti inferiore al prezzo base, qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

15.4. Il Curatore non prenderà in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara

**CON RIFERIMENTO ALLA VENDITA È INOLTRE STABILITO QUANTO SEGUE:**

- A. L'AVVISO DI VENDITA, UNITAMENTE A COPIA DELL'ORDINANZA E DELLA RELAZIONE DI STIMA SARA' PUBBLICATA SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE ISTITUITO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA ([HTTPS://PORTALEVENDITEPUBBLICHE.GIUSTIZIA.IT](https://portalevenditepubbliche.giustizia.it)), E SARA' INSERITA, ENTRO 45 GIORNI PRIMA DEL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE O DELLA DATA DELL'INCANTO, SU RETE INTERNET, UTILIZZANDO IL SITO ISTITUZIONALE [WWW.TRIBUNALEDIPERUGIA.IT](http://WWW.TRIBUNALEDIPERUGIA.IT) SARANNO OMESSI I DATI CATASTALI ED I CONFINI DEL BENE. AI SENSI DELL'ART. 174 CO.9 D.LGS. 30.6.2003 NR.196 (CODICE PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI), NEGLI AVVISI E NELLE AFFISSIONI DEVE ESSERE OMESSA L'INDICAZIONE DEL FALLITO.
- B. TRA IL COMPIMENTO DELLA PUBBLICITA' E IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE O DELLA DATA DELL'INCANTO DOVRA' DECORRERE UN PERIODO NON INFERIORE A 45 GIORNI.
- C. IL SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE (DEDOTTA LA CAUZIONE PRESTATATA) E DELLE SPESE, DOVRA' ESSERE VERSATO, ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI GIORNI 60 DALLA DATA DI AGGIUDICAZIONE OVVERO ENTRO IL MINOR TERMINE INDICATO NELL'OFFERTA, MEDIANTE BONIFICO SUL CONTO DELLA PROCEDURA, I CUI ESTREMI, ED IN PARTICOLARE L'IBAN, SARANNO COMUNICATI ALL'AGGIUDICATARIO DAL CURATORE. QUALORA L'AGGIUDICATARIO, PER IL PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO INTENDA FARE RICORSO AD UN CONTRATTO BANCARIO DI FINANZIAMENTO CON CONCESSIONE DI IPOTECA DI PRIMO GRADO SULL'IMMOBILE ACQUISTATO, EGLI DOVRA' INDICARE NELLA PROPRIA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE L'ISTITUTO DI CREDITO MUTUANTE; ENTRO IL TERMINE FISSATO PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO LE SOMME DOVRANNO ESSERE EROGATE DIRETTAMENTE DALL'ISTITUTO DI CREDITO MUTUANTE MEDIANTE BONIFICO SUL CONTO DELLA PROCEDURA. IN CASO DI REVOCA DELL'AGGIUDICAZIONE, LE SOMME EROGATE SARANNO RESTITUITE DIRETTAMENTE ALL'ISTITUTO DI CREDITO MUTUANTE SENZA AGGRAVIO DI SPESE PER LA PROCEDURA.
- D. IL CURATORE PROVVEDERA':
  - ALLA NOTIFICA DI UN ESTRATTO DELL'ORDINANZA DI VENDITA AGLI EVENTUALI COMPROPRIETARI, NONCHE' 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 PERIZIA DI STIMA.
- E. LA VENDITA AVVERRA' NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI IL BENE SI TROVA.
- F. L'AGGIUDICATARIO, CON IL CONSENSO DELL'EVENTUALE CREDITORE IPOTECARIO ISCRITTO E CON L'AUTORIZZAZIONE DEL SIGNOR GIUDICE DELEGATO, POTRA' REGOLARE PARTE DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE MEDIANTE ACCOLLO A VALERE SUL DEBITO DEL FALLIMENTO VERSO LO STESSO CREDITORE.
- G. LE SPESE DI VENDITA, REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE, VOLTURA, CANCELLAZIONI E SIMILI CONSEGUENZIALI, SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO; IL DELEGATO PROVVEDERA' A SPESE DELL'AGGIUDICATARIO ALLA REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE DELLA VENDITA. TUTTI GLI ALTRI INCOMBENTI (IVI COMPRESA LA VOLTURA CATASTALE E LA CANCELLAZIONE DEGLI ONERI PREGIUDIZIEVOLI) SONO A CURA E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO CON ESPRESSO ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' PER IL DELEGATO E LA CANCELLERIA.
- H. LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE N°47/1985 DOVRANNO ESSERE OTTEMPERATE A CURA E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO, SECONDO LE PRESCRIZIONI DELL'AUTORITA' AMMINISTRATIVA.

ULTERIORI INFORMAZIONI POTRANNO ESSERE ASSUNTE PRESSO LA CANCELLERIA FALLIMENTARE DEL TRIBUNALE DI PERUGIA, PRESSO I CURATORI GIUNGI/DE BERNARDIS (TEL. 0755005802 MAIL [segreteria@studiogiungi.it](mailto:segreteria@studiogiungi.it) - TEL. 3284165647 MAIL: [studio.debernardisroberto@gmail.com](mailto:studio.debernardisroberto@gmail.com)) E COMUNQUE SUL SITO INTERNET UTILIZZATO.

PERUGIA, 11 luglio 2024

IL CURATORE

