

MASSIMILIANO PISELLI
DOTTORE COMMERCIALISTA
Via Cimarosa 50/a – 06132 Perugia
Telefono 075 – 5272098

TRIBUNALE DI PERUGIA

Terza Sezione Civile

UFFICIO FALLIMENTARE

BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Curatore Dott. Massimiliano Piselli rende noto al pubblico che, a seguito di provvedimento di delega delle operazioni di vendita reso in data 20 aprile 2017 dall'allora Giudice Delegato Dott.ssa Arianna De Martino al Fallimento nr. 3/2014, nella persona del Curatore Dott. Massimiliano Piselli, innanzi al detto Delegato presso il suo studio in Perugia, fraz. San Sisto, Via D. Cimarosa n. 50/A, saranno posti in vendita il giorno **2 Ottobre 2024 ore 15:00 e seguenti** gli immobili di seguito elencati:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

Diritti di piena proprietà di un immobile commerciale, adibito a negozio, ubicato nel centro storico di Livorno al piano terra della via Di Franco n.23-25, composto da un unico vano con accessori consistenti in retro negozio piccola area al piano ammezzato e piccola parte del piano di copertura.

Il fondo è di forma rettangolare per una consistenza di circa mq. 266,00 (duecentosessantasei/00).

Il negozio è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al foglio 94 part.III 2366 sub 606, Z.C.U., cat. C/1, classe 10, R.C. € 8.462,46 (euroottomilaquattrocentosessantadue/46).

Il fondo commerciale fa parte di un complesso immobiliare ubicato nel centro storico di Livorno, gli ingressi si aprono su un loggiato pubblico coperto e risulta attualmente locato.

VALORE DEL LOTTO € 798.000,00 (eurosettecentonovantottomila/00).

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili saranno posti in vendita **SENZA INCANTO** al

PREZZO BASE D'ASTA ribassato del 10% rispetto al precedente esperimento

€ 241.259,00 (euroduecentoquarantunomiladuecentocinquantanove/00), oltre IVA come per Legge.

Ogni offerente dovrà depositare formale domanda presso lo studio del Curatore **entro le ore 12,00 del giorno 1 Ottobre 2024**, accompagnata, a pena di inefficacia, da deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto e da deposito per spese pari al 20%, salvo integrazione, a mezzo deposito di assegni circolari non trasferibili intestati a: “Fall.3/2014 Tribunale Perugia”.

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’offerente dovrà inoltre allegare **l’espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima nonché l’impegno a corrispondere a Abilio S.p.a. le commissioni secondo quanto indicato nel presente avviso.**

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 di oltre un quarto al prezzo stabilito nella ordinanza. L’accettazione dell’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 delegato potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia concreta possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

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

I rilanci minimi per ciascun lotto non potranno essere inferiori ad **€ 10.000,00 (eurodiecimila/00)**.

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 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.

Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa, all’esterno della quale saranno annotati, a cura del professionista ricevente o di suo delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente

MASSIMILIANO PISELLI

DOTTORE COMMERCIALISTA

Via Cimarosa 50/a – 06132 Perugia

Telefono 075 – 5272098

provvede al deposito, il nome del delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Gli assegni dovranno essere inseriti nella busta.

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**, a meno che il G.D. abbia preventivamente autorizzato, sentito il Curatore, il pagamento rateale. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione. Lo stesso avverrà nell'ipotesi in cui, autorizzato il pagamento rateale, l'aggiudicatario non versi anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine.

L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento delle commissioni a favore di Abilio S.p.a.. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente dall'aggiudicatario a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio S.p.a., entro il termine di giorni 30 dall'aggiudicazione. La commissione di Abilio S.p.a. si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dell'immobile ed è pari a:

Prezzo di aggiudicazione	Compenso Abilio S.p.a. (oltre IVA di legge)
Oltre € 700.001,00	1,5% del valore di vendita
Da € 300.001,00 fino a € 700.000,00	2% del valore di vendita
Da € 150.001,00 fino a € 300.000,00	2,5% del valore di vendita
Fino a € 150.000,00	3% del valore di vendita, con un minimo di € 1.000,00

Si precisa che la vendita potrà dirsi perfezionata, quando anche il compenso ad Abilio S.p.a. sarà stato integralmente corrisposto.

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 G.D. ritenga probabile che la vendita con tali modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene

MASSIMILIANO PISELLI

DOTTORE COMMERCIALISTA

Via Cimarosa 50/a – 06132 Perugia

Telefono 075 – 5272098

come sopra determinato; la vendita con incanto si svolgerà alle condizioni previste dal Programma di Liquidazione.

PUBBLICITA' LEGALE

il presente avviso verrà pubblicato, almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal Ministero della Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, oltre che mediante inserzione di un estratto su un quotidiano locale ai sensi dell'art. 490 c.p.c. come modificato dall'art. 52, comma 76 della Legge Finanziaria 2002 e dell'art. 174 del D.L. 196/2003 (ovverosia omettendo l'indicazione delle generalità del fallito nell'avviso di gara), nonché pubblicizzato per via telematica mediante inserimento di breve annuncio, unitamente al testo integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. Att. c.p.c. anche su un sito INTERNET istituzionale autorizzato dal Ministero di Giustizia (www.tribunali.it/perugia- link “astalegale.net” sotto la voce “vendite giudiziarie”). Il testo dell'inserzione dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria fallimentare e dovrà contenere l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, il giorno e l'ora dell'asta, con indicazione del Giudice, del Curatore e del numero della procedura; saranno invece omessi 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;

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 30 giorni;

il Curatore provvederà, entro 30 giorni da oggi:

- alla notifica di un estratto dell'avviso di vendita agli eventuali comproprietari, nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori iscritti;
- alla comunicazione del medesimo avviso, agli eventuali condomini, per il tramite dell'amministratore di condominio, agli eventuali occupanti, a qualsiasi titolo, ed ai proprietari confinanti, se risultanti dalla relazione di stima:

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

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

le spese di vendita, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni e simili consequenziali, sono a carico dell'aggiudicatario; il delegato 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 l'Ufficio.

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 rivelare 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) e 490 c.p.c..

Perugia, li 29 Luglio 2024

Il Curatore fallimentare

A circular stamp of the Tribunale di Perugia, specifically the Ufficio di Curatori Fallimentari, with the name MASSIMILIANO PISELLI. A handwritten signature is written over the stamp.