



TRIBUNALE DI PERUGIA
Terza Sezione Civile
Ufficio fallimentare

BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. Paolo Sambuchi, curatore, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis*, comma 1, c.p.c., per la procedura di Fallimento n. 31/2008 del Tribunale di Perugia, Giudice Delegato, Dott.ssa Teresa Giardino

RENDE NOTO

che il giorno **26/11/2024, alle ore 10:00** presso il proprio studio in VIA LUCA DELLA ROBBIA 33, CITTA' DI CASTELLO saranno posti in vendita **SENZA INCANTO** i beni immobili, come appresso descritti:

LOTTO UNICO

Diritti di **piena proprietà** relativi ad appezzamenti di terreno siti nel comune di Umbertide in fraz. Montecastelli loc. Zona artigianale, accessibile da via dell'Artigianato, in parte con destinazione edificabile di tipo produttivo, per circa 6.410 mq. ed in parte con destinazione agricola, per circa 2.780 mq.

Individuati a Catasto Terreni del comune di Umbertide con Foglio n.11:

- Part. n. 29, sem. arbor. 2, ha.00.59.90, R.D. € 37,12 – R.A. € 29,39
- Part. n. 1090, sem. arbor. 2, ha.00.25.80, R.D. € 15,99 – R.A. € 12,66
- Part. n. 1124, sem. arbor. 2, ha.00.04.24, R.D. € 2,60 – R.A. € 2,06
- Part. n. 1125, sem. arbor. 2, ha.00.02.00, R.D. € 1,24 – R.A. € 0,98 (particella di fatto interclusa per la quale necessita una servitù di passo carrabile gravante sulla particella confinante).

Confini: Via dell'Artigianato, OMISSIS, salvo altri

Valore di perizia della piena proprietà del lotto Euro 191.500,00.

FISSA

per il giorno **26 novembre 2024, ore 10:00** presso il proprio studio in VIA LUCA DELLA ROBBIA 33, CITTA' DI CASTELLO, la vendita dei beni sopra descritti in un unico lotto al seguente prezzo ed alle seguenti condizioni:

Gli immobili saranno posti in vendita in un unico lotto al prezzo di **Euro 50.100,00 (euro cinquantamilacento/00) il Lotto Unico.**

L'offerta di acquisto (che dovrà essere munita di bollo da € 16,00) **dovrà essere presentata al Dott. Paolo Sambuchi in busta chiusa tra le 09,30 e le 12;00 dei dieci giorni antecedenti la vendita (con esclusione del sabato e della domenica) e, comunque, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita.** Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta;

1. l'offerta dovrà contenere:

A. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, il regime patrimoniale ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è

coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

B. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

C. l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad 1/4;

D. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

E. l'indicazione dell'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;

F. l'espressa dichiarazione della residenza ovvero l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Tribunale. In difetto, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Fallimentare dell'Intestato Tribunale;

2. nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;
3. all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente, nonché due assegni circolari non trasferibili così intestati: "*Procedura fallimentare n. 31/2008 - Tribunale di Perugia*", per un importo pari ai 10 % del prezzo offerto (**e non del prezzo base**), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e al 20% del prezzo offerto a titolo di spese salvo conguaglio. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione e un solo fondo spese, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
4. l'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno sopra indicato. In caso di mancata presentazione e se la offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente;
5. in presenza di unica offerta, pari o superiore al prezzo base, la stessa verrà senz'altro accolta; se l'offerta non è inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'ordinanza e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., il Delegato procederà all'aggiudicazione all'offerente solo se ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
6. in caso di più offerte valide (**intendendosi valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base indicato in ordinanza**), si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. 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 a: € 250 per immobili con prezzo di base d'asta fino ad € 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 euro 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 da € 500.000,01 ad € 1.000.000; € 15.000 per immobili con prezzo di base d'asta superiore ad € 1.000.000.
7. il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal Delegato 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 di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo;
8. in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dalla 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 ex art. 587 C.p.c.. 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;

9. il termine di 120 giorni per il versamento del saldo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta;
10. l'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, dovrà pagare il saldo prezzo, dedotta la cauzione, a mezzo assegno circolare intestato a "*Procedura fallimentare n. 31/2008 Tribunale di Perugia*", ovvero, mediante bonifico bancario sul conto acceso alla procedura le cui coordinate bancarie verranno fornite dal Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita;
11. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova;
12. 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;
13. 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 il delegato e l'Ufficio;
14. le disposizioni della Legge 47/1985, Legge n.724/94 e D.L. n. 269/2003 convertito nella Legge 326/2003, dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa.
15. per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

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 la data per la vendita con incanto solo allorché il delegato 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.

E' stabilito inoltre, sia **con riferimento alla vendita senza incanto che con incanto:**

16. l'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:
 - A. pubblicizzazione, almeno 45 giorni prima della data della vendita, mediante inserzione di un estratto dell'ordinanza di vendita 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'articolo 174 del D.L. 30/06/2003 nr. 196 (ovverosia omettendo l'indicazione delle generalità del debitore nell'avviso di gara), nonché pubblicizzazione per via telematica mediante inserimento dell'avviso della vendita unitamente a copia dell'ordinanza del G.D. e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. anche su un sito internet istituzionale www.tribunalediperugia.it/www.perugia.astalegale.net e sul Portale delle Vendite Telematiche tenuto presso il Ministero della Giustizia www.pvp.giustizia.it. Il trattamento dei dati della vendita verrà effettuato attraverso una delle società a ciò abilitate. Il testo dell'inserzione 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 curatore, del numero della procedura e del sito internet; saranno invece omessi i dati catastali ed i confini del bene. Ai sensi dell'art. 174 co. 9 D. Lgs 30.06.2003 n. 196 (Codice Protezione Dati Personali), negli avvisi e nelle affissioni deve essere omessa l'indicazione del fallito.
 - B. notificazione, almeno quindici giorni prima della vendita, del presente avviso agli eventuali comproprietari, nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori iscritti; alla comunicazione del medesimo estratto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, agli eventuali condomini, agli eventuali occupanti, a qualsiasi titolo, ed ai proprietari confinanti, se risultanti dalla relazione di stima;

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Perugia, presso il curatore, delegato alle vendite, Dott. Paolo Sambuchi, previo appuntamento telefonico (075 8520032) oppure consultando il sito istituzionale internet www.tribunalediperugia.it/ www.perugia.astalegale.net o il portale del Ministero della Giustizia www.pvp.giustizia.it-

Città di Castello 12/09/2024

Il curatore delegato alle vendite

Dott. Paolo Sambuchi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paolo Sambuchi', written in a cursive style.