

**TRIBUNALE DI PERUGIA**  
**Fallimento n. 38/2010**

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE**  
**TERMINE 15 gennaio 2025 – ORE 18.00**

Il sottoscritto Curatore fallimentare dott. Mauro Pacioselli, con studio in Perugia via Mario Angeloni 78/A - telefono 075/5007142 – [paciosellimauro@gmail.com](mailto:paciosellimauro@gmail.com) – [f38.2010perugia@pecfallimenti.it](mailto:f38.2010perugia@pecfallimenti.it) - rende noto al pubblico che, a seguito del provvedimento del Giudice Delegato del 01/04/2019, invita a formulate manifestazioni d'interesse finalizzate all'acquisto dei seguenti immobili:

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**Lotto 13 (tredici)**

Diritti di piena proprietà su complesso immobiliare ubicato nel Comune di Gubbio (PG) su fabbricati collabenti e relative aree di pertinenza censiti come dalla seguente tabella:

Catasto	Ubicazione	Foglio	Part.Illa	Porz.	Classamento	Cl.	Consistenza	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Qualità coltura rilevata	Valore unitario	Valore di stima
T	GUBBIO(PG)	242	583		SEMIN ARBOR	3	11.717	30,26 €	45,38 €	Sem. degradato incolto	1,00 €	11.717,00 €
T	GUBBIO(PG)	242	67		BOSCO CEDUO	3	15.300	7,90 €	2,37 €	Bosco ceduo	0,25 €	3.863,25 €
T	GUBBIO(PG)	242	38		SEMINATIVO	3	8.410	21,72 €	34,75 €	Sem. degradato bosco	3,00 €	25.230,00 €
T	GUBBIO(PG)	242	69		BOSCO CEDUO	3	5.540	2,86 €	0,86 €	Bosco ceduo	0,25 €	1.385,00 €
T	GUBBIO(PG)	242	588		Ente Urbano		5.473			Annessi rurali e perinenze		<b>38.615,00 €</b>
T	GUBBIO(PG)	242	586		Area Urbana		1.010			Area retrostante la chiesa	10,00 €	<b>10.100,00 €</b>
T	GUBBIO(PG)	242	587		Area Urbana		100			Area retrostante la chiesa	10,00 €	<b>1.000,00 €</b>
T	GUBBIO(PG)	242	34		Ente Urbano		518			Badia Camporeggiano		<b>303.599,25 €</b>
T	GUBBIO(PG)	242	36		Ente Urbano		333			Annessi rurali		<b>105.075,00 €</b>
T	GUBBIO(PG)	243	4		FABB RURALE		2.120	- €	- €	Sem. degradato bosco	0,30 €	636,00 €
T	GUBBIO(PG)	243	5		SEMINATIVO	3	4.580	11,83 €	18,92 €	Sem. degradato bosco	0,30 €	1.374,00 €
T	GUBBIO(PG)	243	58		BOSCO CEDUO	3	750	0,39 €	0,12 €	Bosco ripariale	0,10 €	75,00 €
							<b>55.851</b>	<b>74,96 €</b>	<b>102,40 €</b>			<b>502.669,50 €</b>

**VALORE DI PERIZIA Euro 502.669,50,00 – Valore Base dell'invito euro 502.000,00**

**Lotto 14 (quattordici)**

Diritti di piena proprietà su terreni ubicati nel Comune di Gubbio (PG) censiti come da tabelle seguenti:

Catasto	Ubicazione	Foglio	Part.Illa	Porz.	Classamento	Cl.	Consistenza	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Qualità coltura rilevata	Valore unitario	Valore di stima
T	GUBBIO(PG)	242	20		SEMINATIVO	3	1.950	5,04 €	8,06 €	Pascolo arborato	0,25 €	487,50 €
T	GUBBIO(PG)	242	21		SEMINATIVO	3	5.380	13,89 €	22,23 €	Pascolo arborato	0,25 €	1.345,00 €
T	GUBBIO(PG)	242	22		PASC CESPUG	2	1.920	0,30 €	0,10 €	Bosco ripariale	0,25 €	480,00 €
T	GUBBIO(PG)	242	24		PASCOLO ARB	2	4.700	2,43 €	1,46 €	Bosco ripariale	0,25 €	1.175,00 €
T	GUBBIO(PG)	242	25		SEMIN ARBOR	3	13.710	35,40 €	53,10 €	Ex sem degradato e arb.	0,50 €	6.855,00 €
T	GUBBIO(PG)	242	26		SEMINATIVO	3	4.150	10,72 €	17,15 €	Ex sem degradato e arb.	0,50 €	2.075,00 €
T	GUBBIO(PG)	242	27		SEMINATIVO	3	6.420	16,58 €	26,53 €	Ex sem degradato e arb.	0,50 €	3.210,00 €
							<b>38.230</b>	<b>84,36 €</b>	<b>128,63 €</b>			<b>15.627,50 €</b>

Catasto	Ubicazione	Foglio	Part.Illa	Porz.	Classamento	Cl.	Consistenza	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Qualità coltura rilevata	Valore unitario	Valore di stima
T	GUBBIO(PG)	243	6		BOSCO CEDUO	3	2.380	1,23 €	0,37 €	Bosco ripariale	0,10 €	238,00 €
T	GUBBIO(PG)	243	7		SEMIN ARBOR	3	12.000	30,99 €	46,48 €	Sem. parz. Rimboschito	0,30 €	3.600,00 €
T	GUBBIO(PG)	243	8		VIGNETO	2	1.690	6,11 €	4,36 €	Ex sem. Pascolo Arborato	0,30 €	507,00 €
T	GUBBIO(PG)	243	9		SEMINATIVO	4	8.940	18,47 €	32,32 €	Ex sem. Pascolo Arborato	0,30 €	2.682,00 €
T	GUBBIO(PG)	243	15		SEMINATIVO	4	810	1,67 €	2,93 €	Bosco Ceduo	0,25 €	202,50 €
T	GUBBIO(PG)	243	59		BOSCO CEDUO	2	52.040	34,94 €	16,13 €	Bosco Ceduo	0,25 €	13.010,00 €
T	GUBBIO(PG)	242	40		BOSCO CEDUO	3	19.580	10,11 €	3,03 €	Bosco Ceduo	0,25 €	4.895,00 €
T	GUBBIO(PG)	243	11		SEMINATIVO	3	8.050	20,79 €	33,26 €	Bosco Ceduo	0,25 €	2.012,50 €
T	GUBBIO(PG)	243	12		BOSCO CEDUO	3	94.030	48,56 €	14,57 €	Bosco Ceduo	0,25 €	23.507,50 €
							<b>199.520</b>	<b>172,87 €</b>	<b>153,45 €</b>			<b>50.654,50 €</b>

Catasto	Ubicazione	Foglio	Part.IIIa	Porz.	Classamento	Cl.	Consistenza	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Qualità coltura rilevata	Valore unitario	Valore di stima
T	GUBBIO(PG)	205	60		BOSCO CEDUO	4	1.370	0,57 €	0,21 €	Incolto produttivo	0,10 €	137,00 €
T	GUBBIO(PG)	205	68		BOSCO CEDUO	4	12	0,01 €	0,01 €	Incolto produttivo	0,10 €	1,20 €
T	GUBBIO(PG)	206	114		PASCOLO	2	940	0,39 €	0,15 €	Incolto produttivo	0,10 €	94,00 €
												<b>232,20 €</b>

## **VALORE DI PERIZIA Euro 66.514,2 – Valore Base dell’invito euro 67.000,00**

I beni sono descritti secondo la perizia redatta dal tecnico prof. Antonio Pierri a cui ci si riporta per ogni elemento riguardante la consistenza, la descrizione e lo stato dei beni, in atti della procedura

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E SCELTA DELL'OFFERENTE**

Chiunque fosse interessato all’acquisto potrà far pervenire la propria manifestazione di interesse mediante deposito presso lo studio del curatore fallimentare dott. Mauro Pacioselli, ubicato in Perugia via Mario Angeloni n. 78/A, entro **le ore 18.00 del 15.01.2025**, a mezzo istanza sottoscritta dall’offerente e contenuta in una busta presentata personalmente dall’offerente o da un suo incaricato munito di documento di identità in corso di validità con indicata un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) con cui contattare l’offerente.

Le manifestazioni di interesse, debitamente firmate, dovranno contenere il cognome e nome dell’offerente, il domicilio e il codice fiscale, l’eventuale partita IVA, l’indicazione del lotto per il quale è presentata l’offerta e l’indicazione del prezzo offerto, una copia del documento di riconoscimento in corso di validità dell’offerente, l’indirizzo al quale inviare le successive comunicazioni, con indicazione di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC); in caso di persona giuridica la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, i dati del legale rappresentante, la visura camerale della società; una copia del documento di riconoscimento dell’offerente in corso di validità del legale rappresentante.

Ogni offerta dovrà recare l’indicazione del prezzo, del modo e del tempo di pagamento, che non può superare i 120 giorni dalla comunicazione di accettazione, ed ogni altro elemento utile alla valutazione. Ogni offerta dovrà essere accompagnata da un **deposito cauzionale pari al 10% del prezzo** offerto mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla **procedura fallimentare n. 38 anno 2010 Tribunale di Perugia**. L’assegno verrà utilizzato in conto prezzo in caso di aggiudicazione ovvero sarà restituito in caso di mancata accettazione dell’offerta.

**Le buste saranno aperte immediatamente dopo la scadenza di presentazione di cui sopra.**

Le offerte di acquisto che perverranno non attribuiscono diritto alcuno e saranno sottoposte al vaglio di congruità e convenienza da parte degli organi della procedura e, se non ritenute congrue e/o convenienti, non verranno prese in considerazione, costituendo la presente un invito ad offrire e non un’offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss del D.lgs n. 58/98.

**Fin da ora si avverte che non verranno prese in considerazioni offerte inferiori a euro 376.500,00 per il lotto 13 ed euro 50.250,00 per il lotto 14**

La procedura si riserva ogni determinazione sulla valutazione delle offerte e sulla scelta delle modalità di vendita, a proprio insindacabile giudizio in conformità al programma di liquidazione, ferme restando le seguenti condizioni:

- Il curatore comunicherà agli interessati che avranno avanzato offerte le scelte della procedura, che potrà decidere in ordine alle offerte su accettazione, rigetto o gara tra offerenti, a insindacabile giudizio. L’offerente, previa visione dei beni, dovrà provvedere entro i termini stabiliti, e comunque entro 120 giorni dalla comunicazione, al deposito del prezzo comprensivo di IVA (se dovuta), dedotta la cauzione già prestata, a mezzo assegno circolare intestato alla procedura o

bonifico bancario.

- b) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, azioni e ragioni, servitù attive e passive; la vendita avviene a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- c) La vendita non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di vizi e la mancanza di qualità o le difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi oneri urbanistici o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti) non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo in quanto degli stessi si è tenuto conto nella valutazione dei beni.
- d) Il trasferimento avverrà presso un notaio, indicato dalla parte cedente o da quella acquirente, che comunque abbia sede nel comune di Perugia.
- e) Le spese di trasferimento del bene, compresi gli onorari notarili e le spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno a carico dell'acquirente.
- f) I beni verranno ceduti in lotti e gli importi offerti dovranno intendersi al netto di IVA e di altre imposte eventualmente dovute.
- g) Tutti i dati acquisiti verranno trattati in conformità di quanto stabilito dalla vigente normativa sulla privacy.
- h) I beni oggetto di vendita potranno essere visionati previo appuntamento.

Il presente avviso, unitamente alla perizia, verranno pubblicati sul sito istituzionale attraverso una società a ciò abilitata, nonché sul sito istituzionale Portale delle Vendite Pubbliche.

Per ulteriori informazioni contattare il curatore dott. Mauro Pacioselli telefono 075/5007142 – [paciosellimauro@gmail.com](mailto:paciosellimauro@gmail.com) – PEC [f38.2010perugia@pecfallimenti.it](mailto:f38.2010perugia@pecfallimenti.it)

Perugia, 10 ottobre 2024

IL CURATORE