

TRIBUNALE DI PERUGIA
III^ Sez. Civile – Ufficio procedure concorsuali

FALLIMENTO OFF. IND.LI PACINI S.N.C.

N. 53 del 30.05.2011

G.D.: Dott.^{ssa} Stefania Monaldi

Curatore: Dottor Antonio Scampoli

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA PER LA
VENDITA DI BENI IMMOBILI
II° ESPERIMENTO (ribasso 20%)

Il Curatore del Fallimento, Dottor Antonio Scampoli, a seguito di apposita autorizzazione degli Organi della Procedura, per mezzo della società Aste Business S.r.l., operante in qualità di soggetto specializzato ex. art. 107, co. 1 L.F.,

AVVISA

che è avviata la procedura competitiva, aperta a tutti gli interessati, per la vendita dei seguenti beni immobili appresi alla procedura in questione, secondo la disciplina e le condizioni previste nel presente avviso.

L'asta si svolgerà con **modalità mista** secondo le disposizioni dell'art. 107, co. 1 L.F. consentendo la presentazione di offerte sia in modalità tradizionale (cartacea), che telematica, per mezzo della piattaforma www.astebusiness.it, ove risulta identificato come segue:

BENI IN VENDITA

Asta n. 29101 (Lotto 5 perizia di stima) - Beni immobili di pertinenza del Sig. Pacini Claudio:
diritti di piena proprietà (100%) su:

- fabbricato per civile abitazione da cielo a terra, con corte esclusiva, sito in Comune di Corciano, voc. Taverne, comprendente un appartamento con area urbana di mq. 150
- terreni con sovrastante manufatto destinato a ricovero animali da cortile, siti in comune di Corciano, voc. Taverne.

Asta n. 29102 (Lotto 6 perizia di stima) - Beni immobili di pertinenza dei Sigg.ri Pacini Claudio e Pacini Matteo: diritti parziali di proprietà per 4/9 (44,44%), di cui 3/9 di pertinenza del Sig. Pacini Claudio e 1/9 del Sig. Pacini Matteo, su:

- fabbricato per civile abitazione da cielo a terra, sito in comune di Corciano, voc. Taverne, comprendente un appartamento con area urbana di mq. 870
- terreno sito in comune di Corciano, voc. Taverne.

DATA VENDITA

La vendita degli immobili sopra descritti è fissata per il giorno 22/01/2025 alle ore 15:00.

Il termine per la presentazione delle offerte è invece fissato per le ore 12:00 del giorno 21/01/2025.

=====

DETTAGLI DELLA VENDITA

L'asta ha come oggetto la vendita dei seguenti beni immobili:

ASTA N. 29101 (LOTTO 5 PERIZIA DI STIMA)

A) Diritti dell'intera piena proprietà in ragione del 100% di pertinenza del Sig. Pacini Claudio. In Comune di Corciano, frazione Taverne, Via Prospero Baldeschi Oddi, fabbricato unifamiliare da cielo a terra, entrostante a terreno (coperto dalla costruzione e scoperto pertinenziale) di circa mq. 210, oltre a terreno contiguo, destinato a corte esclusiva, sul quale insiste un manufatto pertinenziale, di catastali mq. 2.573 ma di effettivi mq. 3.100 in quanto, al censuario, la superficie della particella 513 è stata presumibilmente invertita con quella della contigua particella 514. Il fabbricato, elevato di un piano fuori terra, comprende un appartamento composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa mq. 62, oltre al portico di circa mq. 11, tamponato abusivamente, destinato in parte a soggiorno e in parte a cucina.

Il manufatto pertinenziale, destinato a ricovero animali da cortile, della superficie di circa mq. 24, oltre a tettoia di circa mq. 15, è stato realizzato in lamiera.

La corte pertinenziale, destinata prevalentemente a giardino con piante di alto fusto, è gravata da servitù di accesso pedonale e carrabile a favore della proprietà di cui al successivo lotto n. 6 e sulla stessa insistono vari manufatti abusivi, omessi dalle valutazioni in quanto inagibili, pericolanti e non sanabili sotto il profilo urbanistico. Detti manufatti, dovranno essere demoliti a cura e spese dell'aggiudicatario.

B) Diritti dell'intera piena proprietà in ragione di 1/9 dell'intero di pertinenza del Sig. Pacini Matteo. In Comune di Corciano, frazione Taverne, Via Prospero Baldeschi Oddi terreno destinato a corte e giardino di catastali mq. 3.785, sul quale insiste la strada di accesso comune al fabbricato sopra descritto, al fabbricato di cui al successivo lotto n. 6, censito con il sub. 5 della particella 381 ed ai fabbricati (esclusi dalla presente vendita), censiti con i subalterni 2, 3 e 6 della particella 381.

I rimanenti diritti di comproprietà sui beni sopra descritti (punto "B"), sono di pertinenza del Sig. Pacini Matteo per i diritti di 2/9, da ripartire pro quota, nonché della Sig.ra Pacini Camilla, per i diritti della piena proprietà in ragione di 3/9 dell'intero (estranea alla procedura) e della Sig.ra Pacini Licia, per i diritti della piena proprietà in ragione di 3/9 dell'intero (estranea alla procedura).

Per quanto sopra descritto, nonché per maggior esaustività circa le caratteristiche e le finiture, si rimanda agli allegati nn. 2, 3, 4, 5, 29, 30, 37 ed alla documentazione fotografica (foto da 1 a 32) della perizia di stima.

Identificazione catastale:

Il fabbricato abitativo e la corte pertinenziale sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Corciano in ditta "Chiuchiù Pasquina cousufruttuaria generale, Pacini Claudio nudo proprietario e Pacini Primo cousufruttuario generale", al foglio 28, particelle 381 sub. 4, vocabolo Taverne piano T, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 4, superficie catastale mq. 68, rendita €. 206,58 e 381 sub. 13, vocabolo Taverne piano T, cat. F/1.

Il manufatto pertinenziale è censito al Catasto Fabbricati di detto Comune in ditta "Pacini Primo proprietario per 1/1", al foglio 28, particella 249, vocabolo Taverne piano T, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 42, superficie catastale mq. 41, rendita €. 39,04.

Il terreno contiguo è censito al Catasto Terreni di detto Comune, in ditta "Pacini Primo usufruttuario

per 1/1 e Pacini Claudio proprietario per 1/1”, al foglio 28 particelle 437, seminativo arborato di classe 2, superficie Ha. 0.21.00, 513, seminativo di classe 2, superficie Ha. 0.03.20, 515, seminativo di classe 2, superficie Ha. 0.00.33 e 231, seminativo arborato di classe 2, superficie Ha. 0.01.20.

I beni immobili di cui al punto “B” sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Corciano, in ditta “Pacini Camilla proprietaria per 1/3, Pacini Matteo proprietario per 1/3, Pacini Licia proprietaria per 1/3, Pacini Primo usufruttuario per 1/1”, al foglio 28, particella 435, seminativo arborato di classe 2, superficie Ha. 0.37.85.

In merito alle intestazioni dei beni immobili in esame, come sopra descritte ai punti “A” e “B”, si evidenzia che le stesse sono errate in quanto non sono state presentate le volture a seguito del decesso del Sig. Pacini Primo avvenuto in data 27.02.1996 e della Sig.ra Chiuchiù Pasquina avvenuto in data 20.10.2017. Dette volture dovranno essere presentate a cura e spese dell’aggiudicatario.

Inoltre si evidenzia che al censuario, la superficie catastale della particella 513, di mq. 320, è stata presumibilmente invertita con la superficie della contigua particella 514, di mq. 847. Tale situazione potrà essere rettificata dall’aggiudicatario con specifica istanza.

DATA INIZIO ASTA: 22/01/2025 ore 15:00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 21/01/2025 ore 12:00

PREZZO BASE D’ASTA: € 37.600,00 (€ trentasettemilaseicento/00), oltre a spese, imposte e tasse.

OFFERTA MINIMA: € 28.200,00 (€ ventottomiladuecento/00), oltre a spese, imposte e tasse.

RILANCIO MINIMO in sede di gara: € 2.000,00 (€ duemila/00).

* * *

ASTA N. 29102 (LOTTO 6 PERIZIA DI STIMA)

A) Diritti dell’intera piena proprietà in ragione di 3/9 dell’intero di pertinenza del Sig. Pacini Claudio e diritti dell’intera piena proprietà in ragione di 1/9 dell’intero di pertinenza del Sig. Pacini Matteo.

In Comune di Corciano, frazione Taverne, Via Prospero Baldeschi Oddi, fabbricato unifamiliare da cielo a terra, entrostante a terreno (coperto dalla costruzione e scoperto pertinenziale), di circa mq. 795, oltre a terreno contiguo, destinato a corte esclusiva, di catastali mq. 847, ma di effettivi mq. 320 in quanto, al censuario, la superficie della particella 514 di mq. 847 è stata presumibilmente invertita con quella della contigua particella 513 di mq. 320, trattata nel precedente lotto n. 5.

Il fabbricato, elevato di un piano fuori terra, comprende un appartamento composto da quattro vani ed accessori, per una superficie lorda di circa mq. 69, oltre al portico di circa mq. 9, tamponato abusivamente.

La corte pertinenziale è destinata prevalentemente a giardino con piante di alto fusto e sulla stessa insistono vari manufatti abusivi, omessi dalle valutazioni in quanto inagibili, pericolanti e non sanabili sotto il profilo urbanistico. Detti manufatti, dovranno essere demoliti a cura e spese dell’aggiudicatario.

I rimanenti diritti di comproprietà sui beni sopra descritti sono di pertinenza della Sig.ra Pacini Camilla per i diritti della piena proprietà in ragione di 1/9 dell’intero (estranea alla procedura) e della Sig.ra Pacini Licia, per i diritti della piena proprietà in ragione di 1/9 dell’intero (estranea alla

procedura) nonché degli eredi della Sig.ra Chiuchiù Pasquina, per i diritti della piena proprietà in ragione di 3/9 dell'intero. In merito si precisa che, alla data odierna, non risulta presentata la dichiarazione di successione della defunta Sig.ra Chiuchiù Pasquina.

B) Diritti dell'intera piena proprietà in ragione di 1/9 dell'intero di pertinenza del Sig. Pacini Matteo. In Comune di Corciano, frazione Taverne, Via Prospero Baldeschi Oddi terreno destinato a corte e giardino di catastali mq. 3.785, sul quale insiste la strada di accesso comune al fabbricato sopra descritto, al fabbricato di cui al successivo lotto n. 6, censito con il sub. 5 della particella 381 ed ai fabbricati (esclusi dalla presente vendita), censiti con i subalterni 2, 3 e 6 della particella 381.

I rimanenti diritti di comproprietà sui beni sopra descritti (punto "B"), sono di pertinenza del Sig. Pacini Matteo per i diritti di 2/9, da ripartire pro quota, nonché della Sig.ra Pacini Camilla, per i diritti della piena proprietà in ragione di 3/9 dell'intero (estranea alla procedura) e della Sig.ra Pacini Licia, per i diritti della piena proprietà in ragione di 3/9 dell'intero (estranea alla procedura).

Per quanto sopra descritto, nonché per maggior esaustività circa le caratteristiche e le finiture, si rimanda agli allegati nn. 2, 3, 4, 5, 31, 32 ed alla documentazione fotografica (foto da 1 a 5 e da 33 a 52) della perizia di stima.

Identificazione catastale

I beni immobili di cui al punto "A", sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Corciano in ditta "Pacini Primo proprietario per 1/1", al foglio 28, particelle 381 sub. 5, vocabolo Taverne piano T, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 68, rendita €. 258,23 e 381 sub. 15, vocabolo Taverne piano T, cat. F/1.

Il terreno pertinenziale è censito al Catasto Terreni di detto Comune, in ditta "Pacini Primo proprietario per 1/1", al foglio 28, particelle 514, seminativo di classe 2, superficie Ha. 0.08.47.

I beni immobili di cui al punto "B" sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Corciano, in ditta "Pacini Camilla proprietaria per 1/3, Pacini Matteo proprietario per 1/3, Pacini Licia proprietaria per 1/3, Pacini Primo usufruttuario per 1/1", al foglio 28, particella 435, seminativo arborato di classe 2, superficie Ha. 0.37.85.

In merito alle intestazioni dei beni immobili in esame, come sopra descritte ai punti "A" e "B", si evidenzia che le stesse sono errate in quanto non è stata presentata la voltura a seguito del decesso del Sig. Pacini Primo avvenuto in data 27.02.1996. Detta voltura dovrà essere presentata a cura e spese dell'aggiudicatario. Per la corretta intestazione di beni di cui al punto "A", oltre alla voltura del Sig. Primo Pacini, dovrà essere definita la successione della Sig.ra Chiuchiù Pasquina.

Inoltre si evidenzia che al censuario, la superficie catastale della particella 513, di mq. 320, è stata presumibilmente invertita con la superficie della contigua particella 514, di mq. 847. Tale situazione potrà essere rettificata dall'aggiudicatario con specifica istanza.

DATA INIZIO ASTA: 22/01/2025 ore 15:00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 21/01/2025 ore 12:00

PREZZO BASE D'ASTA: € 15.200,00 (€ quindicimiladuecento/00), oltre a spese, imposte e tasse.

OFFERTA MINIMA: € 11.400,00 (€ undicimilaquattrocento/00), oltre a spese, imposte e tasse.

RILANCIO MINIMO in sede di gara: € 1.000,00 (€ mille/00).

Gli orari indicati quali “inizio asta” sono indicativi e potrebbero subire variazioni dovute al numero di offerte pervenute e allo svolgimento delle operazioni di vendita, anche di altre aste fissate per lo stesso giorno.

Per dettagli e informazioni relativi ai beni in vendita si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima redatta dal Dott. Agr. Riccardo Trabalza, scaricabile dal sito web.

MODALITÀ VENDITA

1. PARTECIPAZIONE ALLA GARA

1.1 La partecipazione alla gara potrà avvenire in una delle seguenti modalità:

- **TELEMATICA per mezzo della piattaforma www.astebusiness.it**: Per partecipare all'asta è necessario registrarsi al portale cliccando l'apposito pulsante “Registrati”, in alto a destra, inserendo quindi i dati richiesti che variano a seconda della tipologia di utente (privato o azienda). Una volta registrati occorre accedere con le credenziali inserite durante la fase di registrazione e procedere alla formulazione dell'offerta, cliccando sul pulsante “Fai Offerta/Partecipa all'asta” presente nella pagina del lotto e seguendo quindi le istruzioni fornite dalla piattaforma. Al termine della procedura di presentazione dell'offerta, nella pagina del lotto, l'utente vedrà comparire la seguente dicitura “*La tua offerta è stata presentata ed è in corso di validazione. Ti invitiamo ad accedere all'asta una volta iniziata.*” Gli utenti che hanno proceduto correttamente alla presentazione dell'offerta e al versamento della cauzione entro i termini stabiliti saranno abilitati a partecipare all'asta. Questi potranno collegarsi alla piattaforma previo login e al momento dell'inizio dell'asta, partecipare alla gara ed eventualmente rilanciare in caso di eventuali offerte migliorative.
- **CARTACEA (TRADIZIONALE), in busta chiusa e sigillata e senza segni di riconoscimento**, presso lo studio del curatore sito in **VIA SETTEVALLI 133/U - 06129 - PERUGIA (PG)**. All'esterno della busta dovranno essere indicati **i riferimenti della procedura fallimentare ed il numero di asta** per la quale l'offerta viene presentata; nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta da parte dell'offerente/presentatore pena la nullità della stessa.

Al momento della presentazione, alla presenza del depositante e a cura del Curatore, ovvero di persona da questi incaricata, verranno annotati le generalità, previa identificazione a mezzo documento di riconoscimento in corso di validità, della persona che provvede materialmente alla presentazione dell'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), l'orario e la data di presentazione dell'offerta, il nome del curatore e la data fissata per la vendita.

L'offerta dovrà contenere, a pena di inefficacia:

- Il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, 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 dovrà essere indicato il regime patrimoniale e in caso di comunione legale dei beni,

dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, allegata in copia autentica. Se l'offerente è interdetto e/o inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata in copia autentica. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri conferiti all'offerente, ovvero procura per partecipare all'asta;

- I dati identificativi del bene relativamente al quale l'offerta è proposta (sono sufficienti il numero della procedura, il tribunale di riferimento ed il numero dell'asta). Nel caso in cui l'offerente decidesse di partecipare per più lotti, sulla base delle presenti istruzioni, dovrà produrre altrettante offerte, ciascuna delle quali dovrà essere rinchiusa nella rispettiva busta;
- l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, non potrà essere inferiore ai prezzi su indicati;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Off. Ind.li Pacini s.n.c.–N. 53/2011 Trib. di Perugia" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione– che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto;
- una fotocopia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente. In caso di persona giuridica dovrà essere allegato certificato del registro imprese aggiornato;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione e di accettare integralmente il contenuto dell'avviso di vendita, della perizia di stima degli immobili oggetto della vendita e dei relativi allegati, nonché di accettare gli immobili, accessori, pertinenze ed impianti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con rinuncia a qualsiasi azione ed eccezione;
- la dichiarazione della residenza dell'offerente, ovvero dell'elezione di domicilio, in uno dei Comuni del circondario della circoscrizione del Tribunale di Perugia, in mancanza le comunicazioni inerenti la vendita saranno fatte presso la cancelleria fallimentare di Perugia;
- l'indicazione dell'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali.

1.2 **Non è possibile presentare offerte per conto di terzi o per persona da nominare.**

1.3 **Le offerte di acquisto presentate sia per mezzo della piattaforma che in modalità tradizionale si intendono irrevocabili come da art 1329, co. 1 c.c.**

1.4 Gli offerenti sotto la propria personale responsabilità e consapevoli che in caso di mendaci dichiarazioni incorreranno nelle pene stabilite dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, ai sensi degli artt. 19, 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo d.p.r. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, ai fini della presentazione dell'offerta, che:

- non sono falliti e non sono soggetti a procedure concorsuali;
- hanno provveduto ad allegare i documenti ove richiesti e previsti dalla normativa (visura o certificato camerale, verbale assemblea dei soci, procura, copia fideiussione);
- sono in possesso dei requisiti di legge per partecipare all'asta.

- 1.5 Non saranno ammesse offerte pervenute in modalità difformi rispetto a quanto indicato nel presente avviso.
- 1.6 **Ogni utente, presentando l'offerta, accetta completamente, incondizionatamente ed irrevocabilmente le condizioni contenute nel presente avviso.**
- 1.7 È onere e responsabilità degli offerenti che desiderano partecipare in modalità telematica, collegarsi alla piattaforma nella data e nell'ora indicate per l'inizio delle operazioni di vendita.
- 2. VALIDAZIONE DELLE OFFERTE E AVVIO DELL'ASTA COMPETITIVA**
- 2.1 Il **giorno 22/01/2025 alle ore 15:00**, presso lo studio del curatore fallimentare Dott. Antonio Scampoli, sito in **VIA SETTEVALLI 133/U - 06129 PERUGIA (PG)**, si procederà all'apertura e all'esame delle buste pervenute in modalità cartacea.
- 2.2 Una volta verificato il contenuto e la relativa correttezza, si procederà ad avviare l'asta competitiva con modalità mista, per mezzo della piattaforma www.astebusiness.it, sulla base della miglior offerta pervenuta in modalità cartacea e telematica. Potranno essere presenti quindi sia offerenti in sala, che per via telematica.
- 2.3 Il numero ed il valore delle offerte pervenute saranno visibili soltanto dalla data e dall'ora indicate come "inizio asta".
- 2.4 L'offerente che ha presentato l'offerta in modalità tradizionale (cartacea) è tenuto a presentarsi nel giorno della vendita sopra indicato. In caso di mancata presenza e se l'offerta è la sola pervenuta, purché valida, i beni verranno comunque aggiudicati all'offerente non presente. In caso di presenza di ulteriori offerte, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, anche se formulata dall'offerente non presente.
- 2.5 È onere e responsabilità dell'offerente che ha proceduto alla presentazione dell'offerta in modalità telematica effettuare l'accesso e la connessione alla piattaforma nell'orario indicato quale inizio asta. Aste Business declina ogni responsabilità in merito.
- 2.6 Nel caso in cui vengano formulate offerte di pari importo (valide), la miglior offerta, utile per identificare il "prezzo attuale" del lotto al momento dell'avvio della gara, sarà quella presentata per prima in ordine di tempo.
- 2.7 Dal momento dell'avvio dell'asta competitiva, gli offerenti avranno **2 (due) minuti** di tempo al fine di effettuare il proprio eventuale rilancio rispetto alla miglior offerta che verrà indicata a video con la dicitura "prezzo attuale".
- 2.8 Durante la gara il sistema informerà ogni offerente telematico circa lo stato dell'offerta presentata quindi se il medesimo sta vincendo o perdendo l'asta. Questo avverrà per mezzo di una label posta al di sopra del titolo del lotto, la quale risulterà rossa, nel caso in cui l'offerta presentata sia stata superata da un altro utente partecipante, ovvero verde, nel caso contrario.
- 2.9 All'interno della pagina del lotto, comunque sempre a seguito dell'avvio della gara, oltre a quanto poc'anzi indicato, la piattaforma d'asta indicherà in chiaro il prezzo attuale, pari alla miglior offerta pervenuta sino a quel momento, ed il numero di offerte presentate. Sarà inoltre visibile lo storico dei rilanci/offerte effettuati dagli utenti partecipanti ove verranno indicati i dettagli delle singole offerte presentate (importo, data, ora) mantenendo riservati i nominativi degli offerenti.
- 2.10 Nel caso in cui durante la gara l'offerta presentata da parte di un utente partecipante venisse superata, la piattaforma informerà immediatamente il medesimo mediante comunicazione scritta

a mezzo mail affinché quest'ultimo possa valutare di presentare ulteriori offerte in aumento quindi, tenere monitorata costantemente la gara.

2.11 Per garantire la massima competitività, le vendite on-line effettuate mediante la piattaforma www.astebusiness.it sono soggette alla regola del “Time Extension”; ciò significa che se uno dei partecipanti effettua un’offerta per il lotto in questione durante la gara, la conclusione dell’asta viene prolungata per ulteriori **2 (due) minuti**, dando così modo agli altri partecipanti di rilanciare. Per tale ragione non è possibile stabilire un orario di chiusura certo dell’asta.

3. CAUZIONE

3.1 L’importo della cauzione da corrispondere è pari al **10% del prezzo offerto** (IVA esclusa) e potrà essere versato con una delle seguenti modalità tra loro alternative:

- **Per offerte in modalità cartacea: ASSEGNO CIRCOLARE** intestato “Fallimento Off. Ind.li Pacini s.n.c.–N. 53/2011 Trib. di Perugia”.
- **Per offerte in modalità telematica: BONIFICO BANCARIO** al seguente conto corrente: IBAN IT 34 M 01030 63341 000000127118 intestato alla società Aste Business Srl - Causale: “Cauzione partecipazione asta n. _____”. Per facilitare l’abilitazione alla gara gli utenti partecipanti dovranno inviare la contabile del versamento immediatamente tramite mail all’indirizzo info@astebusiness.it.

Il termine di iscrizione con bonifico bancario è il seguente: 21/01/2025 ore 12:00.

È onere di ogni partecipante procedere al versamento in modo tale da garantire la disponibilità della somma bonificata entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21/01/2025, al fine di consentire l’abilitazione.

3.2 Tale deposito cauzionale sarà:

- a) Versato sul conto corrente della procedura ed imputato a prezzo, in caso di aggiudicazione;
- b) trattenuto e versato alla procedura a titolo di penale risarcitoria, in caso di inadempimenti;
- c) rimborsato agli offerenti non aggiudicatari, detratte le spese bancarie.

4. AGGIUDICAZIONE

4.1 L’offerente telematico può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l’indicazione che compare sulla piattaforma www.astebusiness.it.

4.2 Al termine dell’asta l’offerente che avrà formulato l’offerta più alta risulterà vincitore dell’asta.

4.3 L’aggiudicazione sarà da intendersi definitiva all’esito del versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, fatta salva la clausola sospensiva prevista all’Art. 5.4.

5. MODALITÀ, TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

5.1 **Pagamenti** – Aste Business invierà all’aggiudicatario gli ordini di pagamento contenenti le istruzioni per procedere al corretto saldo del prezzo di aggiudicazione e delle commissioni d’asta. Il prezzo battuto all’asta dovrà essere versato direttamente alla Curatela fallimentare entro **30 (trenta) giorni** successivi la data di avvenuta aggiudicazione a mezzo bonifico bancario effettuato sul conto corrente della procedura, dedotta la cauzione già versata.

Il mancato versamento del saldo nei termini e modalità indicate, comporta l’integrale perdita

della cauzione, come indicato al successivo punto 5.8.

5.2 **COMMISSIONI D'ASTA:**

Oltre al prezzo di aggiudicazione e le imposte e tasse sullo stesso, è a carico dell'acquirente il compenso spettante alla società Aste Business S.r.l. per l'attività svolta che verrà calcolato sulla base dei scaglioni di seguito indicati. Tale pagamento dovrà avvenire entro il termine di **10 (dieci giorni)** dall'intervenuta aggiudicazione, direttamente sul conto corrente della società Aste Business Srl (dati al punto 2 del presente avviso).

Gli scaglioni si intendono unici e non cumulabili; Al prezzo di aggiudicazione corrisponde reale scaglione.

Scaglione	Commissione
fino a 200.000	4 %
Da 200.001 a 500.000	3,5 %
Da 500.001 a 1.000.000	3 %
Oltre 1.000.001	2,5 %

Esempio:

Prezzo di aggiudicazione 500.000, commissione applicata 3,5%

Prezzo di aggiudicazione 510.000, commissione applicata 3.

È previsto un costo fisso pari ad € 300 oltre IVA per ciascun immobile per il servizio di reportistica relativa i trattamenti fiscali e le spese poste a carico dell'aggiudicatario, scaricabile dalla sezione documentazione.

5.3 **Stipula dell'atto di vendita** - L'atto di trasferimento di proprietà dei beni aggiudicati avverrà presso il notaio Dott. Filippo Brufani, con studio in via Martiri dei Lager 78 – 06128 Perugia, a seguito del completo saldo del prezzo di aggiudicazione e delle commissioni d'asta come sopra stabilito. Gli oneri fiscali, le spese notarili ed accessorie saranno a completo carico dell'aggiudicatario

5.4 **Sospensione della vendita:** È salva la facoltà del Curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, co. 4 L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di **10 (dieci) giorni** dalla data di aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 108, co. 1 L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

5.5 **Condizioni di vendita e garanzie** – La presente vendita viene effettuata con la clausola «*visto e piaciuto*», nello stato di fatto e di diritto in cui i beni aggiudicati si trovano al momento dell'aggiudicazione, senza garanzie da parte della procedura fallimentare. **È onere degli interessati la preventiva presa visione dei beni in vendita. La presente** vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita, inoltre, è disposta nell'ambito di una procedura concorsuale ed è, pertanto, forzata; per tale motivo non è soggetta alle norme

concernenti la garanzia per vizi, evizione e/o mancanza di qualità, né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo; in particolare, non viene garantito lo stato d'uso, la funzionalità, né la rispondenza qualitativa e/o quantitativa alle risultanze di inventario e/o perizia. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, evizione, mancanza di qualità e/o difformità dell'azienda venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili (ivi compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e/o comunque non evidenziati nella perizia di stima redatta dal C.T.U. nominato dalla Curatela, ovvero in ogni atto e/o documento relativo alla presente vendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del valore del lotto, escludendo espressamente gli Organi della Procedura da qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo. Per tutto quanto qui non previsto o diversamente statuito, si applicano le vigenti norme di legge in materia di vendite concorsuali in quanto applicabili. Eventuali adeguamenti dei beni aggiudicati alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale in materia di igiene e sanità e, in generale, eventuali ogni adeguamento alle normative vigenti, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia, responsabilità e onere al riguardo. Con la presentazione dell'offerta, l'offerente dichiara di aver visionato i beni o comunque conoscerne lo stato al momento della vendita, nonché essere a conoscenza delle vigenti normative in materia di vendite concorsuali, di accettare completamente ed irrevocabilmente tutte le condizioni contenute nel presente avviso di vendita. Gli Organi Fallimentari ed Aste Business declinano ogni responsabilità in merito. È onere degli interessati la preventiva presa visione dei beni in vendita.

- 5.6 **Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli verrà eseguita dal Notaio designato, cui dovranno essere corrisposte, a richiesta, le somme a tal fine necessarie.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia di stima e nell'avviso di vendita.

Le spese di cancellazione di dette formalità sono a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà corrispondere al Notaio rogante, su richiesta di quest'ultimo, la somma a tal fine necessaria.

- 5.7 **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del bene, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto, per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dall'atto notarile, che verrà stipulato a

seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore.

- 5.8 **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento del prezzo di aggiudicazione e/o delle commissioni d'asta nei termini stabiliti per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si potrà intendere decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

6. PUBBLICITÀ

- 6.1 Per ogni ulteriore informazione riguardante la procedura competitiva e le modalità di partecipazione alla stessa, nonché per fissare un sopralluogo sul posto, si invitano gli interessati a contattare la società Aste Business S.r.l., ai seguenti recapiti +39342.0591175/ +39347.8369808, info@astebusiness.it.
- 6.2 Il presente annuncio non costituisce ad alcun effetto proposta contrattuale, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 D.L.gs. 58/98.
- 6.3 Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.L.gs. n. 196/2003.
- 6.4 Al fine di rendere pubblica la procedura competitiva e rendere massima la partecipazione il presente avviso viene pubblicato 45 giorni precedenti l'avvio della gara sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti autorizzati ex art. 490, co. 2 c.p.c. La società Aste Business provvederà inoltre ad effettuare attività di marketing attraverso strumenti e portali digitali.
- 6.5 **La società Aste Business è l'unica autorizzata alla pubblicizzazione e alla vendita dei beni oggetto del presente avviso. I sopralluoghi cognitivi, così come l'assistenza per partecipare all'asta, sono resi da Aste Business agli interessati a livello completamente gratuito.**

Perugia, 08 novembre 2024

Allegati:

1. *Perizia di stima*

IL CURATORE
Dottor Antonio Stampoli


ASTE BUSINESS SRL
 **AsteBusiness s.r.l.**
Via G. Mazzini, 65 - 45020 CASTELGUGLIELMO (RO)
Tel. 347 8369808 - Fax 0425 707461
Mail: info@astebusiness.it