

TRIBUNALE DI SPOLETO  
UFFICIO FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

**FALLIMENTO N° 29/2020**

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA SARA TRABALZA

CURATORE DOTT. ANDREA PETTERINI

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI**

Il sottoscritto Dott. Andrea Petterini, curatore del Fallimento in epigrafe, in ottemperanza al Programma di liquidazione approvato dagli organi di procedura, rende noto che, presso il proprio studio professionale in Foligno (PG) Via Monte Acuto n. 49, il giorno **giovedì 27/02/2025 alle ore 17:00** saranno posti in vendita i seguenti immobili:

**LOTTO 4**

Diritti di proprietà 1/1 su alcuni appezzamenti di terreno sito nel Comune di Foligno (PG) in Loc. Scafali, lungo la strada provinciale tra Foligno e Montefalco, che si sviluppano per una superficie fondiaria di complessivi 11.050,00 mq. di cui 2.349,98 edificabili e i restanti 8.700,92 agricoli o, meglio, non edificabili. La zona di P.R.G. del Comune di Foligno individua con U.C/M.R.A. la zona edificabile, ovvero zona residenziale ad alta densità, con un potere edificatorio di 0,65 mq. per mq. di terreno edificabile, salvo limitazioni dettate da distanze tra i confini ed eventuali vincoli. La parte agricola è classificata con la sigla Ep/Ap ovvero terreno agricolo di pregio. Gli appezzamenti di terreno sono pianeggianti, su due lati confinano con la strada provinciale per quelli edificabili e con Via Micca per quelli agricoli, consentendo un'ottima accessibilità e divisibilità.

Il tutto è censito al Catasto Terreni del Comune di Foligno come segue:

FG	PART.	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO DOMINICALE
211	634	sem. arb. irr.	1	5.874 mq	€ 81,61
211	635	sem. arb. irr.	1	923 mq	€ 12,82
211	636	sem. arb. irr.	1	863 mq	€ 11,99
211	637	Fabb. Rurale		597 mq	
211	638	Area rurale		143 mq	
211	25	Vigneto	2	2.650 mq	€ 13,55

**Prezzo base d'asta: 193.495,00 euro (centonovantatremilaquattrocentonovantacinque/00)**

**Rilancio minimo: 3.500,00 euro**

**Stato di occupazione: libero**

## SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Geom. Andrea Buono che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni consultabili sui siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - [www.ivgumbria.com](http://www.ivgumbria.com)

Per qualsiasi informazioni e/o per visionare i beni si prega di contattare il curatore fallimentare Dott. Andrea Petterini ai seguenti recapiti: 0742-321334 o a mezzo mail all'indirizzo [procedure@gruppopraim.com](mailto:procedure@gruppopraim.com).

## CONDIZIONI DI VENDITA

1. L'esame delle offerte ricevute e l'espletamento della procedura competitiva, alla presenza di tutti gli offerenti, avverrà il giorno **giovedì 27/02/2025 alle ore 17:00** presso lo studio del Curatore sito in Foligno (PG), Via Monte Acuto n. 49.
2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore Dott. Andrea Petterini, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente lo svolgimento dell'asta. All'esterno della busta saranno annotati il nome del Curatore e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, e, a cura del Curatore o di suo delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito.
3. L'offerta d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà contenere:
  - a. per le persone fisiche il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile 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 presentarsi direttamente all'udienza fissata per la vendita, eventualmente facendosi rappresentare da un procuratore legale purché munito di apposita procura rilasciata mediante atto pubblico. Se l'offerente è coniugato dovrà indicare il regime patrimoniale e, nel caso di regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta. Se l'offerente è interdetto o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica;
  - b. per le persone giuridiche, la ragione sociale, il codice fiscale e/o partita iva, sede legale, il nome ed i dati del legale rappresentante in carica e la puntuale indicazione dei rispettivi poteri, attribuiti direttamente dall'atto costitutivo o dallo statuto, ovvero da apposita e idonea delibera dell'organo competente (assemblea o consiglio);
  - c. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - d. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione dell'offerta;
  - e. l'indicazione dell'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;

- f. l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima;
  - g. il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.
4. All'offerta dovranno essere allegati:
- a. copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
  - b. copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge, qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione dei beni;
  - c. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
  - d. se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - e. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale aggiornata e copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustificano i poteri;
  - f. assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "*Fallimento n. 29/2020 Tribunale di Spoleto*", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
  - g. se l'offerta è formulata da più persone, l'eventuale procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti ad uno di questi ai fini della partecipazione all'asta.
5. Nel caso di unica offerta valida la stessa verrà senz'altro accolta.
6. Nel caso di pluralità di offerte verrà indetta una gara fra i partecipanti presenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta ovvero, nel caso di offerte di pari importo, sulla base dell'offerta presentata per prima; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.
7. In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta, valutata in termini non solo di prezzo ma anche 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. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, dalla data dell'aggiudicazione definitiva, mediante assegno circolare o bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore, con avvertenza che in caso di inadempienza la cauzione sarà trattenuta a titolo di penale con contestuale annullamento dell'aggiudicazione, nonché il risarcimento del maggiore danno dedotta la cauzione trattenuta.
9. La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso un Notaio a scelta dell'aggiudicatario, purché in ambito provincia di Perugia, salva 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% del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione.

10. Dell'esito della procedura, il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione.
11. Ai sensi dell'art. 108 co. 1 L.F., il Giudice Delegato può sospendere, fino alla data di perfezionamento della vendita, 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.
12. La vendita viene disposta nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non riconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
13. Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di fallimento, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuta stipula dell'atto di vendita; la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del Curatore.
14. Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccetto quelle per legge a carico del venditore), 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.
15. La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, 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 dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita.
16. Della vendita verrà data pubblica notizia – in tempo utile per il rispetto del termine per la presentazione delle offerte sopra indicato – mediante: pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "*Portale delle Vendite Pubbliche*" ai sensi dell'art. 490 co. 1 c.p.c. almeno 30 giorni prima dell'inizio della procedura competitiva; pubblicità internet su un sito internet istituzionale autorizzato dal Ministero di Giustizia; notifica di un estratto dell'ordinanza di vendita agli eventuali

comproprietari, nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile e ai creditori ipotecari iscritti.

Foligno, 2 dicembre 2024

  
Il Curatore  
Dott. Andrea Petterini