

TRIBUNALE DI PERUGIA
Terza Sezione Civile Ufficio fallimentare

Concordato Preventivo n. 35/2013
Giudice Delegato Dott.ssa Stefania Monaldi

AVVISO DI VENDITA

Tramite Procedura Competitiva ex Art. 107 L.F.

Il Liquidatore Giudiziale n. 35/2013, Dott. Silvano Ragni, con studio in Perugia Via Lorenzo Spirito Gualtieri 5 Tel. 075-5728617.104 cell. 335 6355703 – e-mail: silvano.ragni@odcecperugia.it silvano.ragni@pec.commercialisti.it in conformità all'autorizzazione degli organi procedurali rende noto che:

il giorno 2 aprile 2025

sarà posto in vendita il seguente bene immobile:

DESCRIZIONE DEL BENE POSTO IN VENDITA

Descrizione e identificazione catastale

Descrizione

LOTTO UNICO

Il fabbricato principale è realizzato in muratura mista, presenta tetto a falde inclinate con manto di copertura in tegole marsigliesi ed è costituito da più corpi di fabbrica realizzati in epoche differenti. Il piano terra ospita diversi locali adibiti a stalle, fondi e cantine; il piano primo, raggiungibile tramite scala esterna in muratura, è destinato ad abitazione ed è così suddiviso: cucina, disimpegno, n. 4 camere, bagno, ripostigli e soffitta.

Per quanto riguarda le finiture interne dell'abitazione, le pareti sono tinteggiate, i pavimenti sono in piastrelle di cotto, ad eccezione del bagno, provvisto di pavimento e rivestimento in piastrelle di monocottura. Tutti i vani sono dotati di aperture per l'illuminazione e l'aerazione, con infissi in legno provvisti di vetri semplici e scuri interni in legno. Il portone di ingresso e le porte interne sono in legno.

L'abitazione è dotata impianti idrico e impianto elettrico. I locali posti al piano terra hanno finiture al grezzo.

L'annesso agricolo, un tempo adibito a stalla per suini, si eleva su un unico piano fuori terra di superficie pari a mq 55,00; è realizzato in muratura mista e presenta tetto a falde inclinate con manto di copertura in tegole marsigliesi. Il secondo annesso, allo stato di rudere, era adibito a fondo e presenta pareti realizzate con muratura in blocchi di tufo; ha una superficie pari a mq 27.

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Assisi

- Foglio n. 121 - Part. n. 345 - Cat. A/3 - Classe 4 - Consistenza 13 vani - Rendita € 1.208,51

Catasto Terreni del Comune di Assisi

- Foglio n. 121- Part. n. 345- Qualità/Classe ente urbano - Superficie 2.780 mq

Destinazione Urbanistica

Come indicato nel Certificato di destinazione urbanistica n. 104 rilasciato dal Comune di Assisi in data 1/07/2013:

- il P.R.G. vigente classifica l'area oggetto di vendita TB.e_4 - Tessuti di formazione recente prevalentemente residenziali in completamento";

POSSESSO E DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI

L'immobile è libero e disponibile.

Il bene sopradescritto sarà posto in vendita in unico lotto alle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

1. I beni immobili saranno posti in vendita in un **unico lotto** al maggior offerente ad un prezzo base non inferiore ad

Euro 131.400,00 (centotrentunomilaquattrocento/00)

oltre imposte come per Legge;

2. Ogni offerente dovrà depositare formale **offerta irrevocabile d'acquisto**, redatta in carta legale con marca da bollo da euro 16,00, o nella diversa misura vigente all'atto della presentazione presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, sito in Perugia Via Lorenzo Spirito Gualtieri 5 - **entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita**, accompagnata, a pena di inefficacia, da un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla **Procedura concordato preventivo n. 35/2013 - Tribunale di Perugia;**
3. L'offerta deve essere presentata in busta chiusa, all'esterno della quale, dovranno essere indicati a cura dell'offerente, la dicitura: Tribunale di Perugia – Concordato preventivo n. 35/2013 – Offerta di acquisto, il nome del Liquidatore, la data, e l'ora fissata per l'esame delle offerte; il ricevente, liquidatore o delegato annoterà: la data e l'ora della ricezione, il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Le buste saranno aperte all'ora esatta fissata per l'esperimento di vendita. **L'assegno dovrà essere inserito nella busta**
4. L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come "**irrevocabile**" e dovrà contenere:
 - a. **Per le persone fisiche:** la dichiarazione di offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e deve riportare i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, stato civile eventuale fax e p.e.c., e recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato, e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge il tutto corredato dai rispettivi documenti d'identità;
 - b. **Per persone fisiche minorenni:** oltre ai dati di cui sopra, la sottoscrizione del/dei genitori esercenti la potestà e la documentazione autorizzativa del giudice tutelare;
 - c. **Per le società e gli altri enti:** la dichiarazione di offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle imprese, codice fiscale, partita Iva, recapito telefonico e/o fax, indirizzo di posta elettronica certificata, con allegato copia del documento di riconoscimento del legale rappresentate, copia della visura camerale aggiornata e/o del verbale di conferimento deleghe, dai quali si evincano i poteri di firma conferiti all'offerente;**Inoltre, l'offerta di acquisto redatta, esclusivamente nel proprio interesse con divieto di persona e/o Società e/o Ente da nominare quale intestatario dei beni,**

dovrà contenere:

- l'indicazione della procedura concorsuale e del lotto cui si riferisce (Tribunale di Perugia Concordato Preventivo n. 35/2013 - Offerta d'acquisto lotto unico);
- i dati identificativi dell'immobile, l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto, che non potrà mai essere inferiore al prezzo base d'asta, indicato nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta, e l'indicazione delle modalità e del termine di pagamento, che dovrà comunque essere effettuato **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione**, le eventuali garanzie offerte e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

In ogni caso la proposta di acquisto della piena proprietà dell'immobile dovrà anche contenere l'espressa dichiarazione dell'offerente, di accettazione di tutte le clausole e condizioni di cui al presente avviso e di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita e di accettare il compendio immobiliare, accessori, pertinenze ed impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con rinuncia a qualsiasi eccezione o azione.

5. L'apertura delle buste avrà luogo il giorno

2 aprile 2025 alle ore 11,00

presso lo studio del Liquidatore Giudiziale:

Ciascun offerente sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche ai fini della eventuale gara, la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c.

L'accettazione della offerta non è obbligatoria da parte della procedura che si riserva ogni decisione in tal senso, salvo presentazione di più offerte ritenute valide;

6. In caso di più offerte il Liquidatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.

I rilanci minimi per ciascun lotto non potranno essere inferiori ad **Euro 5.000,00**

I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che - nel tempo stabilito preventivamente dal Liquidatore nel momento in cui indice la gara - 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 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.

Gli assegni circolari consegnati dai non aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e/o inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti.

Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario, saranno versati sul conto corrente della procedura e la cauzione sarà trattenuta dal Liquidatore Giudiziale, sino alla data di stipula notarile dell'atto di trasferimento.

7. Il trasferimento del bene avverrà mediante atto di compravendita a ministero di un Notaio del distretto di Perugia che l'aggiudicatario dovrà designare, comunicandolo per iscritto a mezzo PEC al Liquidatore Giudiziale, entro e non oltre 10 giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione. In difetto di tale comunicazione, il Notaio sarà designato dal Liquidatore medesimo e sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario a mezzo PEC o altro mezzo che ne comprovi la ricezione.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al Notaio come sopra designato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dal Fallimento a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

8. Il saldo prezzo della vendita del bene, pari all'importo di aggiudicazione oltre i.v.a. se dovuta, dovrà essere versato tassativamente entro 120 gg.

dall'aggiudicazione, contestualmente all'atto notarile di compravendita, e ciò mediante: a) imputazione a titolo di acconto delle somme trattenute dal Liquidatore Giudiziale a titolo di cauzione; b) con assegni circolari e/o bonifico bancario, le cui coordinate, codice iban e causale versamento, verranno fornite dal Liquidatore a titolo di saldo, per l'importo residuo. Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, (registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni oneri pregiudizievoli ecc.) inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente, con espresso esonero da ogni responsabilità per la procedura.

9. Ai sensi dell'art. 108, 2° comma, L.F., il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo non opponibile alla procedura, una volta riscosso integralmente il prezzo della vendita da parte della Procedura. Le formalità per addivenire alla cancellazione di quanto sopra indicato presso la Conservatoria dei RR.II., saranno eseguite dal Liquidatore Giudiziale congiuntamente al Notaio designato, salvo diverso accordo concordato in forma scritta con la parte aggiudicataria, tutte con spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

SI stabilisce inoltre:

a) L'avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima sarà pubblicata, entro giorni 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, su rete INTERNET, utilizzando il sito istituzionale www.tribunalediperugia.it, nei siti web e sul Portale delle Vendite Pubbliche. Il trattamento dei dati della vendita verrà effettuato attraverso una delle società a ciò abilitate. Il testo dell'inserzione in rete INTERNET dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, il giorno e l'ora dell'asta, l'indicazione del Liquidatore Giudiziale e del numero della procedura nel rispetto del Codice di Protezione dei dati personali.

Il presente avviso di vendita è consultabile sui seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.tribunaleperugia.it - www.fallimentiperugia.com - www.astalegale.net - www.portaleaste.com - www.asteimmobili.it - www.publiconline.it

b) tra il compimento della pubblicità e il termine per la presentazione delle offerte dovrà decorrere un periodo non inferiore **a 30 giorni**;

c) il liquidatore provvederà, entro 30 giorni da oggi:

- alla notifica a mezzo pec e/o raccomandata con ricevuta di ritorno dell'avviso di vendita agli eventuali comproprietari, nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari iscritti;

- alla comunicazione del medesimo avviso a mezzo pec all'amministratore del condominio, agli eventuali occupanti a qualsiasi titolo, ed ai proprietari confinanti, se risultanti dalla relazione di stima;

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

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

g) 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, presso il Liquidatore e comunque presso il sito INTERNET utilizzato.

La copia del presente avviso da pubblicare o da utilizzare ai fini del tentativo di vendita non contiene i dati personali, l'indicazione e/o ogni altro dato idoneo a rivelarne l'identità del debitore o di soggetti terzi estranei alla procedura nel rispetto dell'art. 174 co 9 D.Lgs. 30.6. 2003 n. 196 e successive modifiche e integrazioni (Codice protezione dati personali).

Perugia, 28 gennaio 2025.

Il Liquidatore Giudiziale
Silvano Pagni

