

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

**FALL. DUEA S.A.S.**  
N. 3410 del 09/11/2001  
Curatore: Dottor Antonio Scampoli

**FALL. SINCOFIM S.R.L.**  
n. 40 del 12/04/2003  
Curatore: Dott. Fulvio Cociani

G.D.: Dott.<sup>ssa</sup> Teresa Giardino

\*\*\*\*

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA PER LA**  
**VENDITA DI BENI IMMOBILI**  
**I° ESPERIMENTO**

Il Curatori degli intestati fallimenti, Dott. Antonio Scampoli e Dott. Fulvio Cociani, giusta autorizzazione del Signor Giudice Delegato del 22.01.2025, 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, secondo la disciplina e le condizioni previste nel presente avviso, del seguente bene immobile appreso all'attivo delle procedure in questione.

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](http://www.astebusiness.it), ove risulta identificato come segue:

<b>BENI IN VENDITA</b>
------------------------

**ASTA N. 29202**

Palazzina cielo-terra, ed annesso terreno, composta da n. 3 appartamenti con annessi locali soffitta, cantina e fondo della superficie complessiva di ca. 305 mq, oltre a rate di terreno limitrofe per complessivi ca. 2.300 mq.

<b>DATA VENDITA</b>
---------------------

La vendita degli immobili sopra descritti è fissata per il giorno 26/03/2025 alle ore 15:00.

Il termine per la presentazione delle offerte è invece fissato per le ore 12:00 del giorno 25/03/2025.

\* \* \*

<b>DETTAGLI DELLA VENDITA</b>
-------------------------------

**ASTA N. 29202**

**PALAZZINA CIELO-TERRA ELEVATA SU 4 PIANI, COMPOSTA DA N. 3 APPARTAMENTI CON ANNESSI LOCALI SOFFITTA, CANTINA E FONDO DELLA**

**SUPERFICIE COMPLESSIVA DI CA. 400 MQ, OLTRE A RATE DI TERRENO LIMITROFE PER COMPLESSIVI CA. 2.300 MQ., SITA IN LOCALITÀ SAN MARTINO IN CAMPO (PG), VIA OSTERIA DEI CIPRESSI N. 7:**

- a) appartamento posto al piano primo dell'edificio, suddiviso in ingresso, bagno, due camere, soggiorno e cucina, per una superficie totale di ca. 90 mq.;
- b) appartamento posto al piano secondo dell'edificio, oggetto di un intervento di ristrutturazione (non terminato), con il quale sono state realizzate delle fondellature finalizzate alla creazione di due unità ciascuna composta da camera, soggiorno e bagno, per una superficie complessiva di ca. 90 mq.;
- c) appartamento posto al piano terra dell'edificio, composto da ingresso, cucina, soggiorno, ripostiglio, bagno e camera con annesso locale-cantina, per una superficie totale di ca. 125 mq.;
- d) locali soffitta posti al piano terzo (sottotetto) dell'edificio, con annessi locali fondo al piano terra, della superficie complessiva di ca. 102 mq.;
- e) parti comuni costituite da vano scale e corte esterna, cespiti non censibile.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

C.F. del Comune di Perugia

- a) foglio 351, particella 31, sub. 7. Indirizzo Via Osteria Cipressi n. 7, Piano 1, Cat. A/2, Classe 4, Consistenza 4,5 vani, Sup. totale e escluse aree scoperte 90 mq, Rendita € 290,51;
- b) foglio 351, particella 31, sub. 8. Indirizzo Via Osteria Cipressi n. 7, Piano 2, Cat. A/2, Classe 4, Consistenza 5 vani, Sup. totale e escluse aree scoperte 90 mq, Rendita € 322,79;
- c) foglio 351, particella 31, sub. 5. Indirizzo Via Osteria Cipressi n. 7, Piano S1-T, Cat. A/2, Classe 4, Consistenza 3,5 vani, Sup. totale e escluse aree scoperte 125 mq, Rendita € 225,95;
- d) foglio 351, particella 31, sub. 6. Indirizzo Via Osteria Cipressi n. 7, Piano T-3, Cat. C/2, Classe 3, Sup. totale 102 mq, Rendita € 131,70;
- e) foglio 351, particella 31, sub. 4, bene comune non censibile (vano scale e corte esterna comuni ai subb. 5, 6, 7 e 8).

Si precisa che le unità immobiliari (subb. nn. 7 e 8) risultano ancora catastalmente intestate a SINCOFIM S.a.s. di Antonello Granocchia & C.

**PREZZO BASE D'ASTA: € 103.736,00 (euro centotremilasettecentotrentasei/00)**, oltre a spese, imposte e tasse.

**OFFERTA MINIMA: € 77.802,00 (euro settantasettemilaottocentodie/00)**, oltre a spese, imposte e tasse.

**RILANCIO MINIMO in sede di gara: € 5.000,00 (euro cinquemila/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 alle relazioni tecniche di stima redatta dai Periti di ciascuna procedura, Dott. Agr. Riccardo Trabalza e Dott. Agr. Maurizio Refrigeri, scaricabile dal sito web.**

## **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](http://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 il domicilio a tal fine fissato dai Curatori in **VIA SETTEVALLI 133/U - 06129 - PERUGIA (PG)**. All'esterno della busta dovranno essere indicati i  **riferimenti delle intestate procedure fallimentari 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 "Aste Business s.r.l." 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 **26/03/2025 alle ore 15:00**, presso lo studio del curatore fallimentare 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](http://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](http://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 NON TRASFERIBILE** intestato a “Aste Business s.r.l.”.
- **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. 29202”. Per facilitare l'abilitazione alla gara gli utenti partecipanti dovranno inviare la contabile del versamento immediatamente tramite mail all'indirizzo [info@astebusiness.it](mailto:info@astebusiness.it).

**Il termine di iscrizione con bonifico bancario è il seguente: 25/03/2025 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 25/03/2025, 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](http://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, con le modalità che verranno precisate nel verbale di aggiudicazione, **entro 60 (sessanta) giorni** successivi la data di avvenuta aggiudicazione. 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.

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

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** a decorrere dalla data del deposito telematico del verbale 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 vendita, 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 procedure fallimentari. **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 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 perizie di stima redatte dai Periti nominati dalle Curatele, 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 Procedure fallimentari 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 dai Curatori.

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 Procedure fallimentari avranno diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, dette Procedure potranno, a loro 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.Lgs. 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, 31 gennaio 2025

Il Curatore fall. DUEA S.A.S.

*Dott. Antonio Scamporrì*

Il Curatore Fall. SINCOFIM S.A.S.

*Dott. Fulvio Cociani*

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

*Allegati:*

1. *Perizia di stima Dott. Agr. Trabalza*
2. *Perizia di stima Dott. Agr. Refrigeri*