



TRIBUNALE DI PERUGIA
Cancelleria Fallimentare
AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Sandro Lombardini quale Curatore fallimentare rende noto al pubblico la vendita dei beni immobili del fallimento N. 12/2018 come appresso indicati e con le modalità di seguito descritte:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto Unico:

Diritti di proprietà per la quota di 1/1 intestati alla “Carini Ceramiche S.R.L.” con sede in Gualdo Tadino.

- ✓ **Descrizione generale dell’area:** area e fabbricato ad uso artigianale disposto su due piani della superficie di mq. 1.100,00 a piano terra (part.Illa 65/2 e 318/1), mq. 878,00 a piano primo (part.Ille 65/1 e 318/2), particelle di terreno limitrofe aventi superficie di mq. 355,00 (part.Ille 283, 323, 322) strada di accesso in comproprietà (part.Illa 320), diritti su corte esterna a piano terra (part.Illa 319) e corte esterna a piano primo (part.Illa 321) in quanto classificati entrambi come “beni comuni non censibili”.

PIANO TERRA

- ✓ Vano ad uso lavorazione ceramica delle terre, sala di umidificazione, vano scala di collegamento avente struttura in c.a., solaio in c.a. prefabbricato, pavimento industriale ed infissi in metallo mq 648,00;
- ✓ vano ad uso lavorazione argilla, disimpegno, spogliatoio e w.c. avente struttura in c.a., solaio in latero-cemento, pavimento industriale ed infissi in metallo mq 331,50;
- ✓ vani ad uso riparazione componenti meccanici avente struttura mista in c.a. e muratura, solaio in latero-cemento, pavimento industriale ed infissi in alluminio mq 61,50;
- ✓ magazzino ricambi meccanici, smalti, colori, ecc. avente struttura mista in c.a. e muratura, solaio in latero-cemento, pavimento industriale e infissi in metallo mq 93,50;

PIANO PRIMO

- ✓ vano ad uso lavorazione ceramica, ufficio, sala campioni, spogliatoio, n. 2 w.c. avente struttura in c.a. e muratura, solaio c.a. prefabbricato, pavimento industriale ed infissi in metallo mq 648,00;
- ✓ sala pittura, area campionamento prodotti ed esposizione avente struttura in c.a. e muratura, solaio in latero-cemento, pavimento industriale ed infissi in metallo mq 230,00;

CORTI ESTERNE

- ✓ particelle n.ri 283, 322 e 323 per un totale di mq. mq. 355,00 (*piena proprietà della Carini Ceramiche S.R.L.*) con presenza di terreno non coltivato;
- ✓ particella n. 319 di mq. 1835,00 ad uso area di manovra (*diritti di passaggio a favore di “Carini Ceramiche S.R.L.” ed altri in quanto trattasi di bene comune non censibile*) con presenza di brecciolino;
- ✓ particella n. 321 di mq. 720 ad uso corte (*diritti di passaggio a favore di “Carini Ceramiche S.R.L.” ed altri in quanto trattasi di bene comune non censibile*) con presenza di asfalto;
- ✓ particella n. 320 di mq. 480 ad uso strada privata di accesso (*proprietà per ½ di “Carini Ceramiche S.R.L.”*) con presenza di asfalto;

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1 Gli immobili saranno **posti in vendita senza incanto**:
Lotto Unico: al prezzo di euro 114.809,00 (centoquattordiciottocentonove/00);
- 2 Ogni offerente dovrà depositare formale domanda (bollo € 16,00) presso lo Studio del Curatore Dott. Sandro Lombardini in Via Don G. Diana – Centro Polifunzionale “I Tigli” – in Gubbio (PG) **entro le ore 12 del giorno 16 novembre 2026**, completa di dati anagrafici, codice fiscale e allegata copia documento d'identità (nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato anche il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni, i dati del coniuge; nell'ipotesi in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo, occorre allegare una visura della CCIAA aggiornata). Tale domanda dovrà contenere, a pena di irricevibilità, espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal Curatore nel presente avviso, di cui il partecipante dovrà dichiarare di avere compiuta conoscenza. La domanda, inoltre, dovrà essere accompagnata, a pena di inefficacia, da un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto e da un deposito per spese pari al 20%, salva integrazione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a **“Proc. Fall.re n. 12/2018 Tribunale di Perugia”**.
- 3 L'offerente dovrà presentare dichiarazione contenente il lotto per cui presenta offerta, (lotto unico) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. L'offerta non è efficace, ai sensi dell'art. 569 c.3 c.p.c., se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo stabilito.
- 4 L'accettazione dell'offerta non è obbligatoria, a meno che il prezzo offerto non sia pari o superiore al prezzo come sopra indicato salvo presentazione di più offerte. Se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo minimo stabilito in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ e cioè:
Lotto Unico: al prezzo di euro 86.107,00 (ottantaseimilacentosette/00) il G.D. potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
- 5 Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice Delegato, il nome del Curatore e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Gli assegni circolari dovranno essere inseriti nella busta.
- 6 **L'apertura delle buste, alla presenza degli offerenti, avrà luogo presso lo Studio del Curatore il giorno 17 novembre 2026 alle ore 10,00.** Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.
- 7 In caso di pluralità di offerte si darà luogo ad una gara fra gli offerenti sull'offerta più alta, con rilanci minimi pari da euro 2.500,00. L'aggiudicatario entro 60 giorni decorrenti dal giorno dell'aggiudicazione provvisoria dovrà depositare il prezzo dedotta la cauzione già prestata a mezzo assegno circolare intestato a **“Procedura Fallimentare n. 12/2018 Tribunale di Perugia”**.
- 8 Il presente avviso contenente, 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 Giudice Delegato e del numero della procedura sarà pubblicato, almeno 45 giorni prima dell'esperimento di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche e nello stesso termine su rete internet.
- 9 Il presente avviso sarà comunicato ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari iscritti.
- 10 Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita verrà depositata nel fascicolo telematico ed il Curatore provvederà ad informarne il Giudice Delegato; resta salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 217 CCI.
- 11 Riscosso interamente il prezzo da parte del Curatore, l'aggiudicatario verrà invitato alla stipula dell'atto notarile, in data, luogo e presso un notaio designato dal Curatore per il perfezionamento della vendita. Le spese e gli onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile, comprese le imposte e tasse, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario. Il

Giudice Delegato ordinerà poi con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche e di ogni altro vincolo gravante sull'immobile. Saranno altresì a carico ed a cura dell'aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile. In ipotesi di difformità edilizie riscontrate dal perito nominato dal Curatore, l'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 17, legge n. 47/1985, come modificato dalla legge n. 298/1985, entro 120 giorni dall'atto notarile di vendita.

- 12 Il compendio immobiliare sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, clausola *visto e piaciuto*, con costi di trasferimento, cancellazione, e ogni altro eventuale onere accessorio ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica e ambientale ed altro saranno a carico dell'aggiudicatario, con esonero della Curatela da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il Curatore e comunque presso i siti internet utilizzati.

Gubbio, 25/08/2026

Il Curatore
Dott. Sandro Lombardini