

TRIBUNALE DI PERUGIA

Terza Sezione Civile

UFFICIO FALLIMENTARE

BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Curatore Dott. Massimiliano Piselli rende noto al pubblico che, a seguito di provvedimento di delega delle operazioni di vendita reso dall' allora Giudice Delegato Dott.ssa Arianna De Martino in data 20.09.2018 al **Fallimento nr. 87/2012**, nella persona del Curatore Dott. Massimiliano Piselli, innanzi al detto Delegato presso il suo studio in Perugia, fraz. San Sisto, Via D. Cimarosa n. 50/A, saranno posti in vendita il giorno **3 dicembre 2026 ore 16:00 e seguenti**, i seguenti immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

Capannone industriale con relativa corte pertinenziale esclusiva sito in Comune di Todi, fraz. Pian di Porto, vocabolo Badoglie. La proprietà risulta interamente recintata con muretto in c.a. e sovrastante ringhiera metallica e dotata di n. 3 accessi carrabili ed uno pedonale. La corte è interamente recintata. Il capannone si articola in piano terra, ammezzato e piano primo. Il piano terra comprende un'area destinata ad uffici (mq. 378), un'area destinata a laboratori (mq. 542) ed un'area destinata a magazzini (mq. 452). Il piano rialzato è destinato ad uffici e servizi per una estensione di mq. 201. Il piano primo è interamente destinato ad uffici per una superficie di mq. 376. Il tutto come di seguito individuato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Perugia – Territorio – Servizi catastali, Catasto fabbricati del Comune di Todi: foglio di mappa n. 43 particella 285, categoria D/1, rendita € 17.614,00. La corte è individuata al Catasto Terreni del Comune di Todi al foglio di mappa n. 43 part. 245, qualità ente urbano, superficie mq. 3550.

L'immobile risulta locato con contratto registrato al num. 222-1T del 03/02/2010, con scadenza al 31.12.2020 e tacitamente rinnovabile di 10 anni in 10 anni e canone mensile attuale pari ad € 3.250,00 oltre IVA, con previsione di rinnovo tacito per ulteriori 10 anni.

VALORE STIMATO: € 926.500,00 (Euro Novecentoventiseimilacinquecento/00).

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Gli immobili saranno posti in vendita **SENZA INCANTO** al **PREZZO BASE D'ASTA RIBASSATO DEL 25% rispetto al precedente esperimento € 328.253,00 (Euro trecentoventottomiladuecentocinquantatre/00)**

Ogni offerente dovrà depositare formale domanda presso lo studio del Curatore **entro le ore 12,00 del giorno 02.12.2026**, accompagnata, a pena di inefficacia, da deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto e da deposito per spese pari al 20%, salva integrazione, a mezzo deposito di assegni circolari non trasferibili intestati a: "Procedura fallimentare 87/2012 Tribunale di Perugia".

2. L'offerente deve presentare dichiarazione **in bollo** contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c. o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito.
Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base stabilito in misura non superiore ad un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia concreta possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
In caso di più offerte il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.
I **rilanci minimi** per ciascun lotto non potranno essere inferiori ad **€ 5.000,00** (Euro cinquemila/00).
Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di un minuto vi siano 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.
3. Le offerte dovranno essere depositate in **busta chiusa**, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del professionista ricevente o di suo delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del curatore e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Gli assegni dovranno essere inseriti nella busta.
4. Il saldo prezzo dovrà essere depositato entro il termine previsto nell'offerta (che costituisce elemento per la valutazione della migliore offerta) e **comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione** a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "Procedura fallimentare 87/2012 Tribunale di Perugia ovvero a mezzo bonifico bancario nel conto corrente intestato alla procedura, **accompagnato dalla dichiarazione ai fini della normativa in tema di antiriciclaggio ex art. 585 comma 4 c.p.c.**, a meno che il G.D. abbia preventivamente autorizzato, sentito il Curatore, il pagamento rateale. In caso di inadempimento, del versamento del saldo e della consegna al Curatore della dichiarazione ai fini della normativa sull'antiriciclaggio, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione. Lo stesso avverrà nell'ipotesi in cui, autorizzato il pagamento rateale, l'aggiudicatario non versi anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine.
5. Qualora non siano proposte offerte entro il termine indicato, ovvero per il caso in cui le stesse non siano efficaci ex art. 571 c.p.c., ovvero per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, verrà fissata vendita con incanto solo allorché il G.D. ritenga probabile che la vendita con tali modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene come sopra determinato; la **vendita senza incanto** si svolgerà alle seguenti condizioni previste dal Programma di Liquidazione.

PUBBLICITA' LEGALE

- a) il presente avviso verrà pubblicato, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal Ministero della Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, oltre che mediante inserzione di un estratto su un quotidiano locale ai sensi dell'art. 490 c.p.c. come modificato dall'art. 52, comma 76 della Legge Finanziaria 2002 e dell'art. 174 del D.L. 196/2003 (ovverosia omettendo l'indicazione delle generalità del fallito nell'avviso di gara), nonché pubblicizzato per via telematica mediante inserimento di breve annuncio, unitamente al testo integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima redatta ai

sensi dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c. anche su un sito INTERNET istituzionale autorizzato dal Ministero di Giustizia (<https://www.astalegale.net> sotto la voce "vendite giudiziarie"). Il testo dell'inserzione dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria fallimentare e dovrà contenere l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, il giorno e l'ora dell'asta, con indicazione del Giudice, del Curatore e del numero della procedura; saranno invece omessi i confini del bene. Ai sensi dell'art. 174 co.9 D.Lgs. 30.6.2003 nr. 196 (Codice Protezione dati Personali), negli avvisi e nelle affissioni deve essere omessa l'indicazione del fallito;

- b) tra il compimento della pubblicità e il termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto dovrà decorrere un periodo non inferiore a **45 giorni**;
- c) il Curatore provvederà, entro 30 giorni da oggi:
 - alla notifica di un estratto dell'ordinanza di vendita agli eventuali comproprietari, nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori iscritti;
 - alla comunicazione del medesimo estratto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, agli eventuali condomini, 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 Giudice Delegato, potrà regolare parte del prezzo di aggiudicazione mediante accollo a valere sul debito del fallimento verso lo stesso creditore;
- f) le spese di vendita, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni e simili consequenziali, sono a carico dell'aggiudicatario; il curatore provvederà a spese dell'aggiudicatario alla registrazione e trascrizione della vendita. Tutti gli altri oneri (ivi compresa la voltura catastale e la cancellazione degli oneri pregiudizievoli) sono a cura e spese dell'aggiudicatario con espresso esonero da ogni responsabilità per l'Ufficio;
- 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 la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Perugia, presso il Curatore e comunque presso il sito INTERNET indicato.

La copia della presente ordinanza da pubblicare o da utilizzare ai fini degli avvisi non dovrà contenere i dati personali, l'indicazione e/o ogni altro dato idoneo a rivelare l'identità del debitore o di soggetti terzi estranei alla procedura (es. proprietari confinanti), ai sensi dell'art. 174 co.9 D.Lgs. 30.6.2003 n.196 (Codice protezione dati personali) e 490 c.p.c.

Perugia, lì 5 ottobre 2026

IL CURATORE

