TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

SEZIONE FALLIMENTI

FALLIMENTO N. 55/12

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Stefania Monaldi

CURATORE E DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Mauro Pacioselli

****

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Il sottoscritto Dott. Mauro Pacioselli, nominato curatore del Fallimento n. 55/12, e delegato alla vendita con provvedimento GD dott. Stefania Monaldi del 04.02.2021

PREMESSO

che in esecuzione del programma di liquidazione la vendita dei beni immobili acquisiti alla massa attiva del fallimento verrà eseguita ai sensi dell'art. 107 comma 1 L.F.,

INVITA

chiunque abbia interesse, a presentare offerte irrevocabili di acquisto per l'udienza che si terrà il giorno

28 gennaio 2027, alle ore 18:30

presso lo studio del Dott. Mauro Pacioselli in Perugia, via Mario Angeloni n. 78/a, dove si procederà all'eventuale aggiudicazione dei seguenti beni immobili descritti in base alla consulenza tecnica del 25.11.2020 redatta dall'Ing. Pietro Barberini:

LOTTO UNICO:

DIRITTI POSTI IN VENDITA, DESCRIZIONE IMMOBILE E DATI CATASTALI:

COMUNE DI DERUTA (PG) via delle Barche n. 23: diritti di proprietà in misura di 1/1 su abitazione disposta su tre piani di cui appartamento al piano 2°, mansarda/soffitta parzialmente abitabile al piano 3° e garage al piano terra e su laboratorio artigianale di mq 80, nonché diritti di proprietà in misura di 4/8 su corte pertinenziale esterna. L'appartamento risulta composto da ingresso, soggiorno, cucina, bagno, piccolo disimpegno, ripostiglio, 2 camere da letto e studio, per una complessiva superficie lorda di circa 120 mq oltre terrazzo che si sviluppa lungo i fronti nord-ovest e nord-est del fabbricato. Alla soffitta del terzo piano invece si accede proseguendo le scale condominiali di accesso anche all'appartamento e presenta una iniziale zona rifinita con caratteristiche similari a quelle dell'abitazione con annesso piccolo cucinino, ma per la quasi totalità lasciata senza finiture interne, con impianto elettrico minimale realizzato solo per il

funzionamento di alcuni punti luce. I suddetti immobili hanno la seguente identificazione catastale nel Comune di Deruta:

Catasto Fabbricati

- **Foglio 46, p.lla 49 sub 2**, p.2-3, cat.A/3, classe 2, vani 7, Rendita euro 415,75 (appartamento e mansarda);
- **Foglio 46, p.lla 49 sub 7**, p.T, cat. C/6, classe 4, mq 52, Rendita euro 72,51 (identificazione precedente Foglio 24, p.lla 49 sub 1-129 graffate) (garage);
- **Foglio 46, p.lla 50**, p.T-1, cat.C/3, classe 1, mq 80, Rendita euro 140,48 (laboratorio artigianale);

Catasto Terreni

- **Foglio 24, p.lla 323,** seminativo arborato, classe 1, mq 205, reddito dominicale euro 1,27, reddito agrario euro 1,06 (corte pertinenziale esterna);
- **Foglio 24, p.lla 49,** ente urbano, mq 296 (area coperta dal fabbricato).

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Gli immobili presentano alcune difformità edilizie per le quali si rimanda interamente alla perizia di stima redatta dall'Ing. Pietro Barberini. La regolarizzazione delle suddette difformità è interamente a carico del futuro acquirente. Si evidenzia, inoltre, che gli impianti di luce, gas ed acqua sono centralizzati e quindi sia al servizio dei piani secondo e terzo oggetto di vendita, sia al servizio del piano primo che non è oggetto di vendita e per tale aspetto si rimanda alle note tecniche integrative alla perizia di stima redatte dallo stesso Ing. Pietro Barberini. Gli immobili sono provvisti di agibilità per la parte relativa all'appartamento, mansarda e garage ma non per la parte relativa al laboratorio artigianale.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Gli immobili risultano occupati dai proprietari.

Si evidenzia, infine, che l'intero fabbricato, e quindi anche il piano primo non oggetto di vendita è servito da impianti centralizzati per quanto riguarda le utenze (luce, gas ed acqua) per la cui gestione si rimanda a quanto riportato nelle note tecniche integrative alla perizia di stima.

PREZZO BASE PER LA PROPRIETA' DEL 100% euro 50.000,00 (cinquantamila/**00**).

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Gli immobili saranno posti in vendita al prezzo base sopra indicato per l'acquisto della proprietà del lotto unico.

2. Ogni offerente dovrà depositare formale offerta di acquisto al curatore, Dott. Mauro Pacioselli, presso il suo studio in Perugia, via Mario Angeloni n. 78/a, in busta chiusa, **entro le ore 18,00 del giorno della vendita** accompagnata, a pena di inefficacia, da un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: "**Procedura Fallimentare n. 55/12 Tribunale di Perugia" ovvero da bonifico bancario su c/c il cui IBAN sarà comunicato solamente agli interessi.**

3. L'offerta di acquisto dovrà contenere 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 e se non contiene tutti gli elementi indicati nel presente avviso. In caso di più offerte il Curatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. Il rilancio minimo non potrà essere inferiore ad **euro 1.800,00 (milleottocento/00) per il lotto unico.**

Il bene verrà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che, nel tempo preventivamente stabilito dal curatore 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.

4. Le offerte dovranno indicare: a) se relative a persona fisica o impresa individuale: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, indirizzo di residenza e recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata se esistente; all'offerta dovrà essere allegata copia di valido documento d'identità in corso di validità e copia del tesserino del codice fiscale; b) se relative a persone giuridiche: denominazione, sede sociale, codice fiscale, partita iva, indirizzo pec, recapito telefonico, nome e cognome del legale rappresentante che dovrà sottoscrivere l'offerta; all'offerta dovrà essere allegata una visura camerale aggiornata ed una copia di valido documento d'identità in corso di validità e copia del tesserino del codice fiscale del legale rappresentante.

5. Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati a cura del ricevente, 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. Nessun' altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta

l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta. Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti.

6. L'offerta di acquisto, provvista di marca da bollo da euro 16,00, dovrà contenere anche la dichiarazione scritta di presa visione della perizia di stima e delle note tecniche integrative e di accettazione, senza riserva alcuna, di tutte le condizioni di cui al presente invito ad offrire.

7. L'apertura delle buste avrà luogo all'udienza del 28**/01/2027, h. 18,30.**

8. L'aggiudicazione ha carattere provvisorio, nel senso che dovrà essere perfezionata attraverso la stipula dell'atto di vendita presso il Notaio che verrà scelto dall'aggiudicatario e da questi comunicato in tempo utile al Curatore. La data di stipula dell'atto di vendita dovrà essere fissata entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione. Il Notaio dovrà essere scelto tra quelli presenti nella Provincia di Perugia.

9. 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 e dovrà essere effettuato prima della stipula del rogito notarile. L'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo, dedotta la cauzione già prestata, mediante bonifico bancario le cui coordinate, codice IBAN e causale di versamento, verranno fornite dal Curatore. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione verrà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.

10. Il presente avviso, unitamente ad una copia della relazione di stima, verrà pubblicato mediante inserimento stima, verrà pubblicato mediante inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche (visualizzabile all'indirizzo internet: https://pvp.giustizia.it/pvp/) e sul portale https://www.astalegale.net, mediante inserzione di un estratto sul quotidiano La Nazione Ed. Umbria, unitamente al testo integrale dell'avviso di vendita e della perizia di stima,

11. La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova. La vendita viene, inoltre, effettuata a corpo e non a misura, quindi eventuali differenze non potranno dar luogo a riduzioni del prezzo. L'eventuale esistenza di vizi o difetti dei beni venduti non darà luogo ad alcun diritto di garanzia a favore dell'acquirente essendosi già tenuto conto di ciò nella valutazione degli stessi.

12. Le spese di vendita, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni e simili consequenziali, sono a carico dell'aggiudicatario. Le eventuali trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario con

provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 c.2 L.F. una volta effettuato l'atto notarile e riscosso il prezzo di vendita.

13. Le disposizioni della legge n. 47/1985 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni dell'Autorità Amministrativa.

Per informazioni e visite all'immobile rivolgersi al numero di telefono 0755007142.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il Curatore e comunque presso il sito INTERNET utilizzato.

La copia del presente invito non dovrà contenere i dati personali, l'indicazione e/o ogni altro dato idoneo a rilevare l'identità del debitore o di soggetti terzi estranei alla Procedura (es. proprietari confinanti), ai sensi dell'art. 174 co.9 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 (Codice protezione dati personali) e dell'art. 490 c.p.c.

Perugia, lì 03 novembre 2026

Il Curatore delegato
Dott. Mauro Pacioselli