

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA AVVISO DI VENDITA DELEGATA SENZA

## INCANTO FALLIMENTO N. 82/16

Il sottoscritto Dott. MAURO PACIOSELLI, professionista delegato con provvedimento del G.D. del 3.06.2017 al compimento delle operazioni di vendita nella procedura fallimentare n. 82/16

### AVVISA CHE

**il giorno 26 settembre 2024, alle ore 16:30 e s.s.,**

presso lo studio del Dott. Mauro Pacioselli in Perugia, via Mario Angeloni 78/A, si procederà all'esame delle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili descritti in base alla consulenza tecnica del 03.02.2016 redatta dal Geom. Donatella Monacelli:

**LOTTO 3:** diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato adibito ad attività commerciale al piano primo, composto da 3 locali, disimpegno, n.2 w.c., censito al Catasto Fabbricati del Comune di Umbertide al **Foglio 84, particella 200 sub 21** cat.D/8, rendita euro 3.446,00; oltre diritti condominiali su parti comuni tra cui terreno adiacente il fabbricato della superficie di Ha 00.11.60, censito al Catasto Terreni del Comune di Umbertide al **Foglio 84, particella 1071**, qualità seminativo, reddito dominicale euro 10,18, reddito agrario 6,29.

Il lotto è in parte oggetto di un contratto di locazione di natura commerciale con scadenza il 28/02/2021.

**PREZZO BASE: Euro 72.000,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 54.000,00.**

**LOTTO 4:** diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato adibito ad attività direzionale al piano primo, composto da n.3 uffici e terrazzo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Umbertide al **Foglio 84, particella 200 sub 23** cat.A/10, cl.1, vani 4, rendita euro 805,67; diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato adibito ad attività commerciale al piano primo, composto da n.9 locali, n.6 w.c., n.2 disimpegni e terrazzo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Umbertide al **Foglio 84, particella 200 sub 24** cat.C/1, cl.2, di mq.149, rendita euro 938,81; diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato adibito a civile abitazione al piano primo, composto da ingresso, cucina-soggiorno, disimpegno, n.2 camere, n.3 bagni e terrazzo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Umbertide al **Foglio 84, particella 200 sub 25** cat.A/2, cl.2, vani 5, rendita euro 309,87; oltre diritti condominiali su parti comuni tra cui terreno adiacente il fabbricato della superficie di Ha 00.11.60, censito al Catasto Terreni del Comune di Umbertide al **Foglio 84, particella 1071**, qualità seminativo, reddito dominicale euro 10,18, reddito agrario 6,29.

**PREZZO BASE: Euro 45.000,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 33.750,00.**

## CONDIZIONI DI VENDITA

1. Gli immobili saranno posti in vendita al prezzo base sopra indicato per ciascun lotto.

2. Ogni offerente dovrà depositare formale offerta di acquisto al curatore, Dott. Mauro Pacioselli, presso il suo studio in Perugia, via Mario Angeloni 78/A, in busta chiusa, **entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita** accompagnata, a pena di inefficacia, da un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto e da un deposito per spese pari al 20% mediante assegni circolari non trasferibili intestati a: **“Procedura Fallimentare n. 82/16 Tribunale di Perugia”**.

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 ai sensi dell’art.569 c.3 c.p.c. o, se inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso. L’accettazione dell’offerta non è obbligatoria, a meno che il prezzo offerto non sia pari o superiore al prezzo minimo come sopra indicato e salvo presentazione di più offerte.

**Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell’avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Delegato potrà far luogo alla vendita** quando ritenga che non vi sia seria 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. Il rilancio minimo non potrà essere inferiore ad:

- **Euro 1.800,00 per il lotto 3;**
- **Euro 1.000,00 per il lotto 4.**

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che, nel tempo di tre minuti 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 essere depositate in busta chiusa, all’esterno della quale saranno annotati a cura del Delegato ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del delegato e la data dell’udienza fissata per l’esame delle offerte. Gli assegni dovranno essere inseriti nella busta. Nessuna 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.

5. L’apertura delle buste avrà luogo all’udienza del **26/09/2024, h. 16,30**.

6. In caso di pluralità di offerte si darà luogo ad una gara fra gli offerenti sull'offerta più alta con i rilanci minimi su indicati.

7. 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. 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.

8. 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 la vendita con incanto solo allorché il Delegato 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 con incanto si svolgerà alle seguenti condizioni:

- 1) gli immobili saranno posti all'incanto al prezzo che verrà stabilito dal Delegato.;
- 2) le domande di partecipazione all'incanto dovranno pervenire presso lo studio del Delegato ovvero altro luogo da questi indicato nell'avviso di vendita, entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per l'incanto, accompagnate, a pena d'inefficacia, da un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto e da un deposito per spese pari al 20% mediante assegni circolari non trasferibili intestati a: **“Procedura Fallimentare n. 82/16 Tribunale di Perugia”**.
- 3) le offerte di aumenti non dovranno essere inferiori, per ciascun lotto, ai rilanci minimi su indicati.
- 4) l'aggiudicatario entro 120 giorni decorrenti dal giorno dell'aggiudicazione provvisoria, dovrà depositare il prezzo, dedotta la cauzione già prestata mediante assegno circolare intestato alla *“Procedura Fallimentare n.82/16 Tribunale di Perugia”* ovvero mediante bonifico bancario le cui coordinate, codice iban e causale verranno forniti dal curatore.
- 5) l'aumento del quinto sul prezzo di aggiudicazione potrà essere fatto entro 10 giorni dall'aggiudicazione stessa; in tali casi dovrà essere versata una cauzione doppia a quella così come sopra determinata.

Stabilisce inoltre, **sia con riferimento alla vendita senza incanto che con incanto:**

- a) Il presente avviso, unitamente ad una copia della presente ordinanza e della relazione di stima, verrà pubblicato mediante inserimento sul c.d. 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 ai sensi dell'art. 490 c.p.c. come modificato dall'art. 52, comma 76 della Legge Finanziaria 2002 e dell'articolo 174 del D.L. n. 196/2003 (ovverosia omettendo l'indicazione delle generalità del debitore nell'avviso di gara),.

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 ipotecari 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 signor 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 Delegato provvederà a spese dell'aggiudicatario alla registrazione e trascrizione della vendita. Tutti gli altri oneri (ivi compresa la voltura catastale e la cancellazione 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 utilizzato.

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 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, li 18 giugno 2024

**Il curatore delegato alla vendita  
Dott. Mauro Pacioselli**