

TRIBUNALE DI PERUGIA

Terza Sezione Civile

UFFICIO FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 44/2015

O M I S S I S

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA STEFANIA MONALDI

CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. MASSIMILIANO PISELLI

o o o o o

BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto dott. Massimiliano Piselli rende noto al pubblico che, a seguito di provvedimento di delega delle operazioni di vendita reso dal Giudice Delegato al Fallimento nr. 44/2015, 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 **21 maggio 2026 ore 16:00** i seguenti immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 1

Quota intera di proprietà di un capannone ad uso artigianale, posto al piano terra, composto da vano unico e accessori (Catasto Fabbricati di Campello sul Clitunno nel foglio n.37 con il numero di particella 286 sub 11). Il tutto in comune di Campello sul Clitunno, via Giovanni Agnelli 4, piano terra. Confinante residua proprietà società fallita, corte, salvo altri. Consistenza mq 640,00 circa. **Tale lotto risulta essere occupato giusto “accordo di occupazione temporanea” sino alla vendita del bene. Si precisa che per mero errore formale nella relazione di stima era stato indicato che tale lotto era gravato da contratto di affitto. Correttamente, invece, il lotto originariamente locato era il n. 2 attualmente occupato giusto “accordo di occupazione temporanea” sino alla vendita del bene (carrozzeria).**

VALORE LOTTO N. 1: € 64.000,00 (euro sessantaquattromila/00)

LOTTO N. 2

Quota intera di proprietà di un capannone ad uso artigianale, posto al piano terra, composto da vano unico e accessori (Catasto Fabbricati di Campello sul Clitunno nel foglio n.37 con il numero di particella 286 sub 12). Il tutto in comune di Campello sul Clitunno, via Giovanni Agnelli 4, piano terra. Confinante residua proprietà società fallita, corte, salvo altri. Consistenza mq 610,00 circa. **Tale lotto risulta essere occupato giusto “accordo di occupazione temporanea” sino alla vendita del bene (carrozzeria).**

VALORE LOTTO N.2: € 152.500,00 (euro centocinquanta due mila cinquecento/00)

LOTTO N. 3

Quota intera di proprietà di un capannone ad uso artigianale, posto al piano terra, composto da vano unico e accessori (Catasto Fabbricati di Campello sul Clitunno nel foglio n.37 con il numero di particella 286 sub 13). Il tutto in comune di Campello sul Clitunno, via Giovanni Agnelli 4, piano terra. Confinante residua proprietà società fallita, corte, salvo altri. Consistenza mq 725,00 circa. **Tale lotto risulta essere occupato giusto “accordo di occupazione temporanea” sino alla vendita del bene.**

VALORE LOTTO N.3: € 181.250,00 (eurocentottantunomiladuecentocinquanta/00)

LOTTO N. 4

Quota intera di proprietà di un capannone ad uso artigianale, posto al piano terra, composto da vano unico e accessori (Catasto Fabbricati di Campello sul Clitunno nel foglio n.37 con il numero di particella 286 sub 14). Il tutto in comune di Campello sul Clitunno, via Giovanni Agnelli 4, piano terra. Confinante residua proprietà società fallita, corte, salvo altri. Consistenza mq 170,00 circa. **Tale lotto risulta essere occupato giusto “accordo di occupazione temporanea” sino alla vendita del bene.**

VALORE LOTTO N. 4: € 42.500,00 (euroquarantaduemilacinquecento/00)

LOTTO N. 5

Quota intera di proprietà di un capannone ad uso artigianale, posto al piano terra, composto da vano unico e accessori (Catasto Fabbricati di Campello sul Clitunno nel foglio n.37 con il numero di particella 286 sub 15). Il tutto in comune di Campello sul Clitunno, via Giovanni Agnelli 4, piano terra. Confinante residua proprietà società fallita, corte, salvo altri. Consistenza mq 395,00 circa. **Tale lotto risulta essere parzialmente occupato giusto “accordo di occupazione temporanea” sino alla vendita del bene e parzialmente libero.**

VALORE LOTTO N. 5: € 106.650,00 (eurocentoseimilaseicentocinquanta/00)

CONDIZIONI DI VENDITA

1 Gli immobili saranno posti in vendita **SENZA INCANTO, ai valori così come determinati nella Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dall'Architetto Raffaele Serangeli in data 15.02.2016 e successivo aggiornamento del 03.06.2024, con una riduzione del 25% rispetto al prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita come di seguito elencati¹:**

- quanto al lotto 1 PREZZO BASE € 38.880,00 oltre imposte come per legge;
- quanto al lotto 2 PREZZO BASE € 92.644,00 oltre imposte come per legge;
- quanto al lotto 3 PREZZO BASE € 110.110,00 oltre imposte come per legge;
- quanto al lotto 4 PREZZO BASE € 25.819,00 oltre imposte come per legge;

¹ La Relazione di Stima e il successivo aggiornamento devono essere consultati dall'offerente a cui si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

- quanto al lotto 5 PREZZO BASE € 71.989,00 oltre imposte come per legge;

Ogni offerente dovrà depositare formale domanda **in bollo** presso lo studio del Curatore **entro le ore 12,00 del giorno 20 maggio 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: *“TRIBUNALE DI PERUGIA –FALLIMENTO N. 44/2015”*. 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 al prezzo base. L’accettazione dell’offerta non è obbligatoria a meno che il prezzo offerto non sia pari o superiore al prezzo base come sopra indicato e salvo presentazione di più offerte. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base 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:

- quanto al lotto 1 ad € 1.000,00 (euromille/00)
- quanto al lotto 2 ad € 1.800,00 (euromilleottocento/00)
- quanto al lotto 3 ad € 1.800,00 (euromilleottocento /00)
- quanto al lotto 4 ad € 500,00 (eurocinquecento/00)
- quanto al lotto 5 ad € 1.800,00 (euromilleottocento/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, **in bollo**, 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 delegato e la data dell’udienza fissata per l’esame delle offerte. Gli assegni dovranno essere inseriti nella busta.

All’offerta dovranno inoltre essere allegati:

- copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l’importo offerto per l’acquisto del bene;
- l’espressa dichiarazione di aver preso visione e di accettare la perizia di stima;

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

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 "TRIBUNALE DI PERUGIA –FALLIMENTO N. 44/2015" ovvero a mezzo bonifico bancario nel conto corrente intestato alla procedura, **accompagnato dalla dichiarazione ai fini della normativa in tema di antiriciclaggio**, a meno che il G.D. abbia preventivamente autorizzato, per giustificati motivi e comunque entro il termine massimo di 12 mesi e sentito il Curatore, il pagamento rateale. In caso di inadempimento, 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. Insieme al saldo prezzo dovrà inoltre essere depositata la dichiarazione ai fini della normativa in tema di antiriciclaggio e nel caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione;
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 con 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>, nonché pubblicizzato per via telematica mediante inserimento di breve annuncio, unitamente alla perizia di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c. e integrazione sul sito INTERNET (www.astalegale.net). 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 omissi 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 valore 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 incombenti (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 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 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.c.

Perugia, li 30 marzo 2026

Il Curatore delegato
Dott. Massimiliano Piselli



 ASTALEGALE.NET