

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 dal Giudice Delegato Dott.ssa Arianna De Martino al **Fallimento nr. 147/2014**, saranno posti in vendita, innanzi al detto Delegato presso il suo studio in Perugia, fraz. San Sisto, Via D. Cimarosa n. 50/A, il giorno **18 settembre 2025 ore 16:00 e seguenti** i seguenti immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N°1

Piena proprietà di un garage, posto al piano primo sottostrada, composto da vano unico (Catasto Fabbricati di Panicale nel foglio n°13 con il numero di particella 274 sub 3). Il tutto in comune di Panicale, via del Casalino snc, piano primo sottostrada. Consistenza mq 32,00.

Valore del LOTTO N. 1 € 12.800,00 (euro dodicimilaottocento/00).

LOTTO N°2

Piena proprietà di un appartamento, posto al piano terra, composto da vani 6,5 (Catasto Fabbricati di Panicale nel foglio n°13 con il numero di particella 274 sub 4). Il tutto in comune di Panicale, via del Casalino snc, piano terra. Consistenza mq 142,00.

Valore del LOTTO N. 2 € 102.240,00 (euro centoduemiladuecentoquaranta/00).

LOTTO N°4

Piena proprietà (particella 22-23-277) e quota di 1/2 (particella 271) di proprietà su terreni, composti da più particelle (Catasto Fabbricati di Panicale nel foglio n°13 con i numeri di particella 22-23-277-271). Il tutto in comune di Panicale, via del Casalino. Consistenza mq 3.640,00.

Valore del LOTTO N.4 € 20.824,00 (euro ventottocentoventiquattro/00).

LOTTO N°5

Piena proprietà su terreno, (Catasto Fabbricati di Panicale nel foglio n°13 con il numero di particella 280). Il tutto in comune di Panicale, via del Casalino. Consistenza mq 9.600,00.

Valore del LOTTO N. 5 € 15.360,00 (euro quindicimilatrecentosessanta/00).

LOTTO N°6

Quota di proprietà pari ad un mezzo (1/2) di un fabbricato con corte annessa composto da di due appartamenti (piano terra e primo) e un garage (piano primo sottostrada), censiti al Catasto Fabbricati di Panicale nel foglio n°07 con il numero di particella 97 sub 2-3-4. Il tutto in comune

di Panicale, via del Casalino snc, piano primo sottostrada, terra e primo. Consistenza mq 60,00 oltre vani 6,5 + 3.

Valore del LOTTO N. 6 € 121.800,00 (euro centoventunomilaottocento/00).

LOTTO N°7

Quota di proprietà pari ad un mezzo (1/2) di appezzamenti di terreni in parte edificabili, censiti al Catasto terreni di Panicale nel foglio n°14 con i numeri di particella 213-221-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303. Il tutto in comune di Panicale, via del Lago. Consistenza mq 9.002,00.

Valore del LOTTO N. 7 € 29.760,00 (euro ventinovemilasettecentosessanta/00).

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Gli immobili saranno posti in vendita **SENZA INCANTO, con una riduzione del 10% del valore posto alla base dell'ultimo esperimento di vendita.** al prezzo non inferiore ad euro:

- quanto al lotto 1 ad € 8.398,00 oltre imposte come per legge;
- quanto al lotto 2 ad € 67.080,00 oltre imposte come per legge;
- quanto al lotto 4 ad € 13.270,00 oltre imposte come per legge;
- quanto al lotto 5 ad € 13.270,00 oltre imposte come per legge;
- quanto al lotto 6 ad € 79.913,00 oltre imposte come per legge;
- quanto al lotto 7 ad € 19.525,00 oltre imposte come per legge.

Ogni offerente dovrà depositare formale domanda presso lo studio del Curatore **entro le ore 12,00 del giorno 17 settembre 2025**, 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 147/2014 Tribunale di Perugia".

2. L'offerente deve presentare dichiarazione 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 al prezzo stabilito nell'avviso di vendita. 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 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 € 250 (euroduecentocinquante/00);**
- **quanto al lotto 2 ad € 1.800 (euromilleottocento/00);**
- **quanto al lotto 4 ad € 250 (euroduecentocinquanta/00);**
- **quanto al lotto 5 ad € 250 (euroduecentocinquanta/00);**
- **quanto al lotto 6 ad € 1.800 (euromilleottocento/00);**
- **quanto al lotto 7 ad € 500 (eurocinquecento/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 delegato 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 meno che il G.D. abbia preventivamente autorizzato, 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.
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 al testo integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c. su un sito INTERNET istituzionale autorizzato dal Ministero di Giustizia (<https://www.fallcoaste.it>). Il testo dell'inserzione 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 pubblicità 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 delegato 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 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.p.c.

Perugia, lì 14 luglio 2025

IL CURATORE FALLIMENTARE

