

TRIBUNALE DI PERUGIA
Fallimento n.125/2005

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Curatore del Fallimento n.125/2005, Avv. Carlo Moriconi, quale Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis comma 1 c.p.c. (come modificato dal D.L. 27.06.2015 n.83, convertito dalla L. 06.08.2015 n.132) e art. 107 comma 2 L.F., 567 ss. c.p.c.

RENDE NOTO

al pubblico che a seguito di ordinanze del Giudice Delegato del 06.04.2009, successive e ultima del 24.08.2017 conferente delega delle operazioni di vendita immobiliare nonché dei provvedimenti dell'11.01.2019 - 22.01.2019 - Giudice Delegato al Fallimento n.125/2005, Dr. Umberto Rana

il giorno 12 giugno 2019 alle ore 16:00

presso il proprio Studio in via F.lli Pellas n.93 - 06121 Perugia (tel. 075-5724020 - mail PEC f125.2005perugia@pecfallimenti.it) si procederà all'esame delle offerte per l'acquisto **SENZA INCANTO** dei seguenti beni:

LOTTO N.1 COMPOSTO DA BENE IMMOBILE E BENI MOBILI:

Bene Immobile: unità immobiliare destinata a Castello (cat. A/9 catastale), sita in Comune di Acquapendente (VT), nel Centro Storico della frazione di Torre Alfina, via del Castello snc, elevata su più livelli di piano di cui uno entro terra, della consistenza catastale di 55 vani, con annesse pertinenze esclusive quali corti, giardini, aree verdi ed accessori e della rampa di accesso carrabile (strada privata). Il tutto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Acquapendente (VT) - OMISSIS -, categoria A/9, classe 4, consistenza vani 55, rendita € 16.332,95. Valore originario di stima € 10.000.000,00.
Provenienza/vincoli/disponibilità: _provenienza da - OMISSIS -, rogito Notaio - OMISSIS - del 29.01.2001 Rep. n.47769 avente causa da - OMISSIS - marchese di Torre Alfina, rogito Notaio - OMISSIS - Rep. n.10496; Vincolo Ministero Pubblica Istruzione 05.05.1955 - depositato il 10.05.1955 al n.2734 - quale bene di particolare importanza ai sensi della legge n.1089 del 01.06.1939 trascritto su nominativo - OMISSIS - (anziché - OMISSIS -) sul bene Castello di Torre Alfina, segnato in catasto - OMISSIS -. L'immobile è stato oggetto di atto confermativo Notaio - OMISSIS - di Perugia del 20.01.2015 - Rep.n.25594. Con contratto, registrato in data 15.09.2014 al n.1307 presso l'Ufficio Territoriale di Foligno - Direzione Provinciale di Perugia Agenzia Entrate, l'immobile è stato concesso in custodia giudiziaria alla società - OMISSIS -. Detta società ha comunicato il recesso al 31.12.2017, talché è obbligo della medesima liberare l'immobile. Del vincolo, trascritto alla Conservatoria con nota del 05.05.1955, non risulta menzione nei successivi atti di trasferimento, né è identificabile la persona - e la sua qualità - a nome della quale risulta effettuata la notifica. La nota di trascrizione del 05.05.1955, è risultata affetta da erronea indicazione dell'articolo di legge rispetto al motivo del vincolo.

In data 29.01.2019 è intervenuta notifica di dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante preceduta da comunicazione di avvio del procedimento del 02.10.2018.

Beni Mobili: (per sommi capi statue, busti, quadri, dipinti, mobili di arredo, vasi, oggettistica varia) costituenti l'arredo e contenuti all'interno della sopra specificata unità immobiliare destinata a Castello, tutti descritti all'inventario. Sono esclusi dalla vendita i beni di presunta riferibilità al patrimonio dello Stato e quelli oggetto di restituzione, già elencati in inventario ai nn. 4a - 8a - 14a - 20a - 21a - 22a - 23a - 25a - 26a - 27a - 29a - 31a - 32a - 33a - 76a - 90a - 91a - 95a - 101a - 122b. Il bene di cui al n.121b è da intendere n.1 carretto, a correzione dell'erronea descrizione - OMISSIS). Valore originario di stima € 319.000,00.

prezzo base bene immobile e mobili all'esito dei ribassi € 6.655.200,00 (di cui € 6.400.000,00 prezzo immobile ed € 255.200,00 prezzo beni mobili)

CONDIZIONI DI VENDITA

1_ Il bene immobile e i beni mobili saranno posti in vendita in un unico lotto, denominato **lotto n.1 al prezzo di € 6.655.200,00 oltre imposte come per legge (di cui € 6.400.000 prezzo immobile - € 255.200,00 prezzo beni mobili).**

2_ Ogni offerente dovrà depositare formale domanda irrevocabile presso lo Studio del sottoscritto Curatore, **entro le ore 12:00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita** 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 n.125/anno 2005 Tribunale di Perugia.

3_ L'offerta dovrà contenere il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente. Se l'offerente è coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale ed in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati dal coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di un altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifica i poteri, per le società dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede e il codice fiscale e dovrà essere prodotto certificato

camerale attestante i poteri del legale rappresentante offerente o la delibera di conferimento dei poteri. Andrà altresì indicata l'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali.

4_ L'offerta relativa ai beni immobile/mobili - costituenti unico lotto (lotto 1) - dovrà essere formulata in blocco. In sede di trasferimento ai beni andrà attribuito valore in proporzione. Il trasferimento dei beni mobili interverrà per singoli componenti. Eventuali inidoneità e/o difformità sulle consistenze o inesistenze di singoli beni mobili daranno diritto alla sola decurtazione del prezzo del singolo componente. Il mancato trasferimento/intrasferibilità di singoli beni mobili per le dette causali non comporta la caducazione dell'offerta né il venir meno degli obblighi dell'aggiudicazione.

5_ 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 nella ordinanza.

L'accettazione della 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 base dell'ordinanza 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.

L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno e nell'ora sopra indicato. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

In caso di più offerte il Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. I **rilanci minimi** per il lotto posto in vendita non potranno essere inferiori a € 15.000,00.

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 del prezzo e di misura della cauzione), se le offerte sono tutte equiparabili, allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

6_ Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del professionista ricevente o di un suo delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. **Gli assegni dovranno essere inseriti nella busta.** All'offerta dovrà essere altresì allegata, all'interno della busta, a pena di esclusione, una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente.

7_ Il saldo del 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 autorizzato, sentito il Curatore, il pagamento rateale.

8_ 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.

9_ 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 avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene come sopra determinato.

* * * * *

a) L'esperimento di vendita avrà corso senza previsione di applicazione della vendita telematica come da ordinanza con delega alla vendita del 24.08.2017.

b) L'avviso di vendita, unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima, sarà pubblicato, entro 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, sul sito istituzionale Portale Vendite Pubbliche e sui siti Fallco Aste e Astalegale.net (che cureranno il trattamento dei dati). Il trattamento dei dati della vendita verrà effettuato attraverso una delle società a ciò abilitate. Il testo dell'inserzione sui siti INTERNET dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria Fallimentare e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, il giorno e l'ora dell'asta, l'indicazione del Giudice Delegato e del numero della procedura; saranno omessi invece i dati catastali ed i confini del bene. Ai sensi dell'art. 174 comma 9 D. Lgs. 30.06.2003 n.196 (codice protezione dati personali), negli avvisi deve essere omessa l'indicazione del fallito.

c) Tra il compimento della pubblicità ed il termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto dovrà decorrere un periodo non inferiore **a 45 giorni**.

d) 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 e 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, ai proprietari confinanti, se risultanti dalla relazione di stima.

e) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano; l'acquirente è debitamente informato degli atti di provenienza dell'immobile, del vincolo del Ministero della Pubblica Istruzione quale bene di particolare importanza con nota del 5 maggio 1955 acceso sul bene e trascritto sul nominativo non corretto del proprietario, dell'assenza, con riguardo ai precedenti atti di trasferimento/provenienza della

proprietà, del rinvenimento di documenti attinenti alla notifica all'autorità competente ai fini dell'esercizio della prelazione conseguente al vincolo suddetto.

f) L'aggiudicatario, con il 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.

g) 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/Fallimento.

h) Le disposizioni di Legge n.47/85 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'Autorità Amministrativa.

i) E' obbligo dell'aggiudicatario/trasferitario del lotto 1 di notificare il titolo di acquisto - unitamente agli atti di trasferimento costituenti la provenienza della proprietà del bene - all'autorità competente in tema di diritto di prelazione ex D. Lgs. n.42/2004 ai fini dell'esercizio di detto diritto. La notifica non dovrà comportare accettazione della regolarità della trascrizione presa con la nota del 5 maggio 1955 ex L. 01.06.1939 n.1089 sul nominativo in essa indicato la cui validità non è riconosciuta.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Perugia, presso il Curatore o comunque presso il PVP e Astalegale.net.

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 comma 9 D. Lgs 30.06.2003 n.196 (codice protezione dati personali) e dell'art. 490 c.p.c.

Perugia 11 marzo 2019

Il Curatore Delegato alla vendita

