

DOTT. ENRICO BIANCHINI  
VIA ACHILLE GRANDI N. 3/D  
06012 CITTA' DI CASTELLO (PG)  
TEL 075 8522702 FAX 0758527770 - E.MAIL e.bianchini@bianchinifiorucci.it

## AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

FALLIMENTO N. 7/2008 G.D. DOTT. UMBERTO RANA

Il sottoscritto Dott. Enrico Bianchini con studio in Città di Castello (PG) Via Achille Grandi n. 3/d telefono 075/8522702, in qualità di curatore del fallimento n. 7/2008 dichiarato dal Tribunale di Perugia in data 04.01.2008, in conformità alle autorizzazioni degli organi della procedura

### PONE IN VENDITA

il seguente immobile di proprietà del fallimento RE.A.L. S.R.L.

### LOTTO UNICO

COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN SANT' AGATA DE' GOTI (BN) LOC. CAPITONE DISTINTO AL FOGLIO 20 DI DETTO COMUNE

#### CATASTO URBANO:

- PARTICELLA 287 SUB 1 INTESTATA A RE.A.L. SRL, C.F. 02102720543, PROPRIETA' 1/1, LA QUALE COMPRENDE (COSI' COME DA PERIZIA DI STIMA) EDIFICIO PRINCIPALE "A", EDIFICIO FARINA DI PESCE "B", PARTE DELL'EDIFICIO PER UFFICI "C", IMPIANTO DI DEPURAZIONE "D", AREA DI DEPOSITO MATERIALI DI SCARTO "E", CORPO DI FABBRICA CON LE VASCHE DI ACCUMOLO DI ACQUA "F", NONCHE' LE AREE SCOPERTE;

- PARTICELLA 287 SUB 2 INTESTATA A RE.A.L. SRL, C.F. 02102720543, PROPRIETA' 1/1, LA QUALE COMPRENDE L'ALLOGGIO DEL CUSTODE UBICATO AL SECONDO PIANO DELL'EDIFICIO PER UFFICI;

- PARTICELLE 288 E 289 INTESTATE A RE.A.L. SNC DI REZZESI ALESSANDRO & C., C.F. 02290990544, PROPRIETA' 1/1, LE QUALI COMPRENDONO LA CABINA METANO E LA CABINA ELETTRICA. (SI INFORMA CHE TALI PARTICELLE SONO DI PROPRIETA' DELLA FALLITA RE.A.L. SRL, C.F. 02290990544, MA NON E' STATO EFFETTUATO L'AGGIORNAMENTO CATASTALE DELL'INTESTAZIONE A SEGUITO DI ATTO DI TRASFORMAZIONE SOCIETARIA DEL 29/10/2004).

CATASTO TERRENI: PARTICELLE 178, 296 e 297, 388, 424, 312, 314 INTESTATE A RE.A.L. SRL, C.F. 02102720543, PROPRIETA' 1/1.

### MODALITA' DI VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. L'immobile sarà posto in vendita in UNICO LOTTO al prezzo di € **1.428.840,00** (ribassato del 40% rispetto all'avviso di vendita del 19/002/2018, Euro 2.381.400,00 - Euro 952.560,00).

2. Ogni offerente dovrà depositare formale domanda presso lo studio del sottoscritto curatore in Città di Castello (PG) Via Achille Grandi n. 3/d, **entro le ore 12,00 del giorno 19.12.2018** (orari ricezione: 10:00 - 12:00 e 15:00 - 18:00, esclusi giorni festivi e prefestivi), accompagnata, a pena di inefficacia, da un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto e da deposito per spese pari al 20%, salva integrazione, a mezzo deposito assegni circolari non trasferibili intestati a: Procedura fallimentare n. 7/2008 Tribunale di Perugia.

3. 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'ordinanza. 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'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il G.D. 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. I rilanci minimi per ciascun lotto non potranno essere inferiori ad € 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 un minuto, 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 professionista ricevente o di un 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.**

5. 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.

### FISSA

Per l'apertura delle buste, alla presenza degli offerenti, il giorno 20 DICEMBRE 2018 h. 15,00 presso il suo studio in Città di Castello (PG) Via Achille Grandi n. 3/d.

## DISPONE

Che 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 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:

- Gli immobili saranno posti all'incanto al prezzo che verrà stabilito dal G.D.
- Le domande di partecipazione all'incanto dovranno pervenire presso lo studio del delegato entro le ore 12.00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per l'incanto, accompagnato, a pena d'inefficacia, dal deposito di due assegni circolari così intestati "Procedura fallimentare n. 7/2008 Tribunale di Perugia" il primo d'importo pari al 10% del prezzo base, per cauzione, ed il secondo di importo pari al 20% del prezzo base, quale fondo per le presuntive spese di vendita.
- Le offerte di aumenti non dovranno essere inferiori per ciascun lotto ai **rilanci minimi indicati**.
- L'aggiudicatario entro 120 giorni decorrenti dal giorno dell'aggiudicazione provvisoria, dovrà depositare il prezzo, dedotta la cauzione già prestata, a mezzo assegno circolare intestato a "Procedura fallimentare n. 7/2008 Tribunale di Perugia" ovvero mediante bonifico bancario le cui coordinate, codice IBAN e causale verranno forniti dal curatore.
- L'aumento del quinto del prezzo di aggiudicazione potrà essere fatto entro 10 giorni dall'aggiudicazione stessa, in tali casi dovrà essere depositata una cauzione doppia a quella così come sopra determinata.

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

- a) L'avviso di vendita, unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima sarà pubblicata su un giornale a scelta, locale o nazionale e sarà inserita, entro giorni 45 prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, su rete INTERNET, utilizzando il sito istituzionale [www.tribunalediperugia.it](http://www.tribunalediperugia.it). Il trattamento dei dati della vendita verrà effettuato attraverso una delle società a ciò abilitate. Il testo dell'inserzione nel giornale ed in rete 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 Curatore e del numero della procedura; saranno omessi invece i dati catastali ed 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, 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 degli oneri pregiudizievole) sono a cura e spese dell'aggiudicatario con espresso esonero da ogni responsabilità per la cancelleria.
- 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 rivelarne l'identità del debitore o di soggetti terzi estranei alla procedura (cs. proprietari confinanti), ai sensi dell'art. 174 co 9 D.Lgs. 30.6. 2003 n.196 (Codice protezione dati personali) 490 c.p.c.

Città di Castello li 19.10.2018

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

(Dott. Enrico Bianchini)



Corte di Appello di PERUGIA

U.N.E.P.

Relata di Notifica

Numero R.G.: 7/08

Numero Cronologico: 4067

Data Udienza: 20/12/2018

*A richiesta di chi in atti Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio intestato, ho notificato quanto precede a:*

PROVINCIA DI BENEVENTO  
PIAZZA CASTELLO ROCCA DEI RETTORI 1

82100 BENEVENTO (BN)

*inviando copia conforme all'originale a mezzo del servizio postale ai sensi dell'art*

*149 c.p.c. e L. 890/82*

con raccomandata AR numero : 786151891821

*spedita dall'Ufficio Postale del Centro Servizi di PERUGIA*

PERUGIA 05/11/2018



000006114576

L'Ufficiale Giudiziario

UFFICIALE GIUDIZIARIO  
DR. ROBERTA ANTONELLI  
FUNZIONARIO UNEP  
CORTE DI APPELLO DI PERUGIA