

visto, si autorizza, trattandosi di atto conforme al programma di liquidazione.
Il G.D.

07/03/2022

TRIBUNALE DI PERUGIA
Sezione Civile – Ufficio Fallimentare

* * * * *

Fallimento n. 57/2013 “

Giudice Delegato: Dott.ssa Stefania Monaldi

Curatore Fallimentare: Rag. Catia Scortichini

* * * * *

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE A CONFERIRE INCARICO A
SOCIETA' SPECIALIZZATA PER LA VENDITA IN TRE LOTTI DI
COMPENDIO IMMOBILIARE**

* * * * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato alla Procedura in epigrafe,

PREMESSO

- che con sentenza nr. 57 del 27 maggio 2013, depositata in Cancelleria il 28 maggio 2013, è stato dichiarato il fallimento della ditta individuale

- che lo scrivente Curatore ha predisposto e depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale Civile e Penale di Perugia il programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F., in data 30 marzo 2015;

- che risultando non costituito il Comitato dei Creditori, l'Illustrissimo Signor Giudice Delegato Dott.ssa Arianna De Martino, in data 31 marzo 2015 ha approvato il programma di liquidazione, con pronuncia di riservarsi di autorizzare l'esecuzione degli atti ad esso conformi;

- che nel programma di liquidazione approvato, il Curatore relativamente al capitolo dedicato ai **beni immobili - loro descrizione e modalità di vendita** - aveva sinteticamente previsto per l'alienazione del compendio immobiliare, di procedere





alla vendita nelle modalità e termini di legge;

- che in osservanza a detto programma e nell'interesse della massa dei creditori del fallimento, l'Ill.mo Sig. Giudice delegato, con ordinanza del 17 marzo 2016 ha disposto la vendita del compendio immobiliare fissando la data di udienza per il 12 gennaio 2017;
- che il primo tentativo di vendita in tre lotti distinti del compendio immobiliare di proprietà dell'impresa fallita al prezzo di base d'asta - Lotto n. 1 euro 6.000,00, Lotto n. 2 euro 190.000,00, Lotto n. 3 euro 123.600,00 - non ha avuto esito positivo in quanto nessuna domanda di partecipazione alla vendita senza incanto è stata depositata;
- che pertanto l'Ill.mo Sig. Giudice delegato ha disposto una nuova vendita differita al 5 ottobre 2017 prevedendo un ribasso rispetto al prezzo base d'asta di 1/10;
- che in data 5 giugno 2017 lo scrivente Curatore riceveva, provvedimento di delega alle operazioni di vendita senza incanto al prezzo indicato nell'ultimo verbale, inclusa la predisposizione di bozza del decreto di trasferimento, disponendone altresì le forme i criteri ed i termini di svolgimento, in applicazione alle nuove norme in materia di vendita esecutiva;
- che il terzo tentativo di alienazione previsto per il 20 febbraio 2019 è stato sospeso, in quanto nelle more sono emerse delle difformità in ordine ad alcune particelle di terreno, di proprietà del fallito, su cui insiste parte di fabbricato ad uso abitativo riconducibile ad altra proprietà, regolarizzate previa autorizzazione dell'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, con atto di transazione e trasferimento immobile, Rogito Notaio Mariarosaria Russo del 25.11.2019 (rep. n. 14219 - racc. n. 3835);

- che analizzando le attuali prospettive di alienazione nel comparto immobiliare, si evincono le innumerevoli difficoltà scaturenti dalla enorme e sproporzionata forbice tra domanda ed offerta, dovuta senza dubbio all' attuale situazione di crisi da cui confluiscono le numerosissime vendite poste in atto nelle procedure esecutive;

- che al fine di poter agevolare in termini di informazione e pubblicità l'alienazione dei beni immobili nella presente procedura, lo scrivente curatore, intende promuovere l'alienazione dei medesimi con modalità competitiva ex art. 107 L.F. avvalendosi di soggetti specializzati ed autorizzati, nella gestione della liquidazione immobiliare;

- che verrà pertanto assunto come prezzo base di vendita dei tre lotti distinti del compendio immobiliare di proprietà dell'impresa fallita al prezzo di base d'asta ridotto di del 20% - Lotto n. 1 euro 4.320,00 Lotto n. 2 euro 136.800,00 Lotto n. 3 euro 88.992,00;

- che pertanto al fine di dare corso alle operazioni di vendita del compendio immobiliare, nella massima contrazione delle spese procedurali e della riduzione temporale, la scrivente ha ritenuto utile contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie che ha formulato la propria proposta di collaborazione (in allegato)

Tutto ciò premesso

CHIEDE

che la S.V. Illustrissima, voglia autorizzare:

- lo Scrivente Curatore a dare corso alle vendite immobiliari, come sopra descritto e specificato, conformemente al programma di liquidazione e successive integrazioni approvate ex artt. 104 ter e 107 L.F. ed a conferire incarico ad I.V.G.



per lo svolgimento delle operazioni di vendita quale soggetto delegato specializzato ed autorizzato, alla vendita, ex art 107 comma 1 L.F., che provvederà a dare corso a tutte le attività di vendita telematiche, in forma competitiva, quale gestore a mezzo del proprio sito, portale <https://www.ivgumbria.fallcoaste.it>, piattaforma conforme ai requisiti del D.M. 32/2015;

- l'I.V.G. di Perugia quale commissionario legittimato alla esecuzione della pubblicità Legale, ex art. 490 c.p.c., a mezzo del suo sito www.ivgumbria.com iscritto tra i siti autorizzati alla pubblicità dal Ministero della Giustizia con P.D.G. 24 maggio 2017 e quale soggetto legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione delle vendite nel Portale delle Vendite Pubbliche, autorizzando la Cancelleria ad inserire la predetta società nel fascicolo SIECIC della procedura con il codice fiscale del suo rappresentante legale GRG LLD 41E22 G478C;

- l'I.V.G. Umbria a curare la vendita, nelle modalità indicate nella proposta che si allega, con totale assistenza che va dalla pubblicazione dei beni on-line fino alla fatturazione a vendita avvenuta, con massimizzazione dei risultati di vendita ed assenza di costi per la procedura, in quanto il compenso sarà esclusivamente a carico degli acquirenti, prevedendo sin da ora che all'esito di ciascun tentativo di vendita risultante negativo, si provvederà ad un ribasso pari al 20% nei successivi.

Con osservanza

Perugia, 14 febbraio 2022

Il Curatore Fallimentare

Rag. Catia Scortichini

Allegati:

- Proposta collaborazione I.V.G.
- Ultimo verbale d'asta deserta

