



TRIBUNALE DI PERUGIA

Terza Sezione Civile - Ufficio Fallimentare

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO ART. 107 comma 1 L.F.

CON MODALITA' SINCRONA MISTA EX ART. 22 D.M. 32/2015

CONCORDATO PREVENTIVO N. 44/2014

Il sottoscritto Luca Millucci in qualità di Liquidatore Giudiziale per il Concordato Preventivo nr. 44/2014 del Tribunale di Perugia, giusto provvedimento "Visto agli atti" del Giudice Delegato Dott.ssa Teresa Giardino, emesso in data 27/08/2024, relativamente al 3° Supplemento al Programma di liquidazione, depositato il 14/08/2024, rende noto che presso la sede della sala d'aste dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia sita In Ponte Felcino (PG) in via Adamo Biagini n. 5.

Il giorno 06 Novembre 2024 alle ore 09,30

saranno posti in vendita, tramite la società **Ricco Giuseppe & C. Spa**, quale gestore della vendita telematica, che vi provvederà a mezzo del Portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

Lotto unico

I beni offerti per la cessione nell'ambito della proposta concordataria sono rappresentati da **complesso immobiliare ad uso industriale** sito in Comune di Perugia, zona industriale S. Andrea delle Fratte, via Adalberto Migliorati, con ampia corte scoperta circostante.

Il complesso è ubicato al margine della zona industriale, nella porzione terminale di via secondaria del comparto, in posizione caratterizzata da scarsa visibilità, come ben desumibile dalla stampa di foto aerea, con sovrapposizione dei fogli catastali, in cui sono state evidenziate in colore arancione le due direttrici principali dell'ampia zona industriale, via Pietro Soriano e via Sandro Penna (**All. n. 4 - stampa foto aerea anno 2011 da SIAT regionale**). La posizione del complesso oggetto di stima è indicata con un cerchio di colore rosso.

L'area di sedime e pertinenza di dette unità è censita al Catasto Terreni al **foglio (OMISSIS) con la particella n. (OMISSIS)**, ente urbano di superficie catastale pari a mq 16.400 (**All. n. 5 - visure catastali C.F. e C.T.**).

L'identificazione catastale attuale delle unità immobiliari urbane deriva da D.V. n. 30217.1/1990 del 17/12/1990, per frazionamento, con cui sono state create due sub-unità funzionalmente autonome ed in particolare (**All. n. 6 - planimetrie catastali**):

- il **subalterno n. 1** comprende la maggior parte della porzione sud del capannone, ad eccezione della zona terminale, nonché l'appendice comprendente i due magazzini e la tettoia sul retro; inoltre parte del piano terra della zona frontale (angolo sud) e l'intero piano primo a destinazione uffici.

- il **subalterno n. 2** comprende invece la maggior parte del piano terra della porzione frontale (lato nord) fino al locale ex mensa compreso, oltre a tutta la superficie del capannone retrostante, inclusa l'area oggi condotta in affitto dalla Società (OMISSIS), sviluppatasi anche sulla zona in cui è stato ricavato un piccolo soppalco. Oltre a ciò nel sub. 2 rientra un'altra porzione, corrispondente all'angolo sud del complesso immobiliare, oggi priva di delimitazioni fisiche rispetto alla restante porzione della campata. Quanto all'area pertinenziale, a forma rettangolare, con appendice di prolungamento verso nord, in direzione della strada pubblica (via Adalberto Migliorati) con cui ha un fronte di confine di lunghezza pari a 30 m circa (**All. n. 7 - estratto di mappa**).

L'immobile risulta attualmente in parte occupato da una società con contratto di affitto opponibile per il quale il conduttore ha comunque richiesto la risoluzione a far data dal 30/10/2024.

L'immobile è dotato di impianto di produzione di energia elettrica "fotovoltaico" costruito nell'anno 2010 beneficiando delle tariffe incentivanti e delle previsioni di cui al D.M. 19/02/07, di potenza pari a kWp 41,5 (potenza di picco preventivata pari a 41,472 kWp), connesso alla rete, di tipologia totalmente integrato.

Terreni: L'intera superficie della particella (omissis) del foglio n. (omissis) costituente l'area di sedime e di pertinenza del complesso immobiliare oggetto di stima è classificata nel vigente P.R.G. del Comune di Perugia come area a destinazione produttiva "D2" - "zone per le piccole industrie e le attività artigianali", normata all'art. 113 del T.U.N.A. parte strutturale ed operativa del P.R.G. a cui si rimanda per ulteriori approfondimenti al Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato al 21/03/2021.

VALORE DI STIMA: € 1.286.000,00

PREZZO DI VENDITA: € 992.326,00 (novecentonovantaduemilatrecentoventisei/00)

OFFERTA MINIMA: 992.326,00 (novecentonovantaduemilatrecentoventisei/00)

FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CATEGORIA	RENDITA
		1	D/8	Euro 8.004,67
		2	D/8	Euro 6.110,72

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, al Certificato di Destinazione Urbanistica, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Dr. Agr. Paolo Pizzichelli che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni consultabili sui siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.ivgumbria.com - www.astagiudiziaria.com - <https://vemitalia.fallcoaste.it>.

Per qualsiasi informazione **si prega di contattare il Liquidatore Rag. Luca Millucci ai seguenti recapiti: tel.: 346/5004933** o a mezzo mail all'indirizzo: luca.millucci@odceperugia.it oppure **l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia ai seguenti recapiti: tel. 075/5913525; oppure al numero: 075/3759748** (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45); o a mezzo mail all'indirizzo: fallimenti@ivgumbria.eu.

I beni immobili sopra descritti saranno posti in vendita in un unico Lotto al prezzo base d'asta di **€ 992.326,00**.

I rilanci minimi per il Lotto non potranno essere inferiori ad euro 10.000,00 (quindicimila).

A) IN FORMA ORDINARIA

Oververo in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) entro le **ore 12:00** del giorno precedente la data della vendita (05/11/2024), presso lo studio del Liquidatore Studio Luca Rag. Millucci - Via J.S. Bach, 12/A San Sisto Perugia. All'esterno della busta chiusa verranno annotati l'indicazione del nome del Liquidatore; il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente); la data della vendita; la data e l'ora del deposito.

a) All'interno della busta dovrà essere inserita:

- **per le persone fisiche:** : cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dell'offerente; eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, oltre a copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, andranno indicati anche le generalità del coniuge e sarà necessario, allegare fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale, in corso di validità, anche del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- **se l'offerente è persona giuridica:** la denominazione o ragione sociale, sede legale e amministrativa, atto costitutivo, statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati, numero di iscrizione nel registro delle Imprese, il numero R.E.A., codice fiscale, partita IVA, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (presso il quale saranno inoltrate le comunicazioni concernenti le operazioni di vendita). Dovranno essere allegati il certificato della C.C.I.A.A., aggiornato a non più di 5 giorni precedenti la presentazione dell'offerta, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, l'estratto autentico della delibera del Consiglio di amministrazione che autorizza l'operazione ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri nonché fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta e del legale rappresentante;
- **se l'offerente è minorenne:** l'offerta, contenente i dati più sopra indicati, dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà e dovranno essere allegati la copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché la copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **se l'offerente è un interdetto e/o inabilitato e/o un amministrato di sostegno:** l'offerta, contenente i dati più sopra indicati, dovrà essere sottoscritta dal Tutore, e/o dalla Curatela e/o dall'Amministratore di sostegno, allegando copia del provvedimento di nomina e di autorizzazione del Giudice Tutelare nonché copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e di colui che sottoscrive l'offerta;
- **se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato,** e non abbia il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization;
- **se l'offerente è un soggetto extracomunitario:** all'offerta, contenente i dati più sopra indicati,

dovranno essere allegati il documento di identità e il permesso di soggiorno in corso di validità. Nel caso in cui il **permesso è in corso di rinnovo, occorre allegare la ricevuta dell'ufficio postale;**

- **se l'offerta è formulata da più persone**, che partecipano con quote diverse, l'offerta, contenente i dati più sopra indicati, deve riportare l'indicazione delle rispettive quote e diritti di ciascun offerente e, alla stessa, deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine; dovranno essere allegati, altresì, i documenti di identità e del codice fiscale di tutti gli offerenti.
- **se l'offerta è presentata mediante procuratore**, all'offerta redatta come più sopra indicato, deve essere allegata la copia per immagine della procura attestante ogni più ampia facoltà in favore del procuratore e funzionale alla presente vendita, rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. Dovranno essere allegati i documenti di identità e del codice fiscale dell'offerente e del procuratore;
- **in ogni caso** l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Perugia, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale Civile di Perugia;
- **l'ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura;
- **l'anno e il numero di ruolo generale** della procedura;
- **l'indicazione dei dati identificativi del bene** (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto) per il quale l'offerta è proposta; in caso di interesse per entrambi i lotti le offerte dovranno essere presentate distintamente;
- **l'indicazione del referente** della procedura;
- **la data e l'ora fissata** per l'inizio delle operazioni di vendita;
- **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà, in ogni caso, essere inferiore al prezzo base d'asta per il lotto specificato, a pena di inefficacia dell'offerta, ex art. 571 c.p.c.;
- **l'indicazione del tempo e del modo del pagamento**, che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva; il termine non è soggetto a sospensione feriale;
- **l'eventuale volontà** di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva;
- **l'eventuale recapito di telefonia mobile** ove ricevere le comunicazioni previste nel presente avviso di vendita;
- **l'indicazione di ogni altro elemento che possa essere utile al Liquidatore alla valutazione stessa dell'offerta**, come a titolo esemplificativo ma non esaustivo, eventuali garanzie che l'offerente voglia offrire per il pagamento del residuo prezzo;
- **dichiarazione sostitutiva di certificazione** da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
- **l'espressa dichiarazione dell'offerente** di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare, senza riserva e condizione alcuna, l'immobile e tutti gli impianti, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano nonché il presente avviso di vendita nella sua interezza, con i suoi allegati e con le relative norme e condizioni, nonché gli atti tutti a qualsiasi titolo richiamati;
- **l'indicazione che l'offerta è irrevocabile.**

b) **assegno circolare non trasferibile** intestato a: *"Concordato Preventivo n. 44/2014 Tribunale di Perugia"*, per **un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a **titolo di cauzione**. L'importo versato

dall'offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di ripensamento e/o rifiuto all'acquisto e in tal caso sarà trattenuto a favore della procedura, fatto salvo il diritto al maggior danno;

B) CON MODALITÀ TELEMATICHE

collegandosi al sito <https://ivgumbria.fallcoaste.it> ovvero <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara (ossia entro le ore 12:00 del giorno 05/11/2024) esclusivamente in via telematica collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> ovvero <https://ivgumbria.fallcoaste.it> seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso. N.B. L'offerta compilata, firmata obbligatoriamente con firma digitale, dovrà essere trasmessa all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) in modalità telematica, salvo sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, accedendo al sito http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita dovranno seguirsi le indicazioni di cui al Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), all'uopo sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link: <https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567#>

Come partecipare

La domanda va presentata in bollo da E. 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp e allegando l'apposita ricevuta all'email da inviare al Ministero unitamente all'offerta secondo l'apposita procedura prevista.

L'utente, una volta ricevute le proprie credenziali di accesso deve collegarsi all'interno del portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> attraverso la funzione "Login/Registrazione" in alto a destra, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Liquidatore/Gestore della vendita all'indirizzo e-mail comunicato al momento della registrazione e nell'area messaggi personale disponibile sul portale. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura.

È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati che abbiano intenzione di presentare l'offerta in via telematica, devono far pervenire sempre in via telematica, all'interno del portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> ovvero <https://ivgumbria.fallcoaste.it> (seguendo le indicazioni riportate all'interno del portale), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

- **per le persone fisiche:** : cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dell'offerente; eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, oltre a copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, andranno indicati anche le generalità del coniuge e sarà necessario, allegare fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale, in corso di validità, anche del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- **se l'offerente è persona giuridica:** la denominazione o ragione sociale, sede legale e amministrativa, atto costitutivo, statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati, numero di iscrizione nel registro delle Imprese, il numero R.E.A., codice fiscale, partita IVA, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (presso il quale saranno inoltrate le comunicazioni concernenti le operazioni di vendita). Dovranno essere allegati il certificato della C.C.I.A.A., aggiornato a non più di 5 giorni precedenti la presentazione dell'offerta, dal quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, l'estratto autentico della delibera del Consiglio di amministrazione che autorizza l'operazione ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri nonché fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta e del legale rappresentante;
- **se l'offerente è minorenne:** l'offerta, contenente i dati più sopra indicati, dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà e dovranno essere allegati la copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché la copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **se l'offerente è un interdetto e/o inabilitato e/o un amministrato di sostegno:** l'offerta, contenente i dati più sopra indicati, dovrà essere sottoscritta dal Tutore, e/o dalla Curatela e/o dall'Amministratore di sostegno, allegando copia del provvedimento di nomina e di autorizzazione del Giudice Tutelare nonché copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e di colui che sottoscrive l'offerta;
- **se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato,** e non abbia il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization;
- **se l'offerente è un soggetto extracomunitario:** all'offerta, contenente i dati più sopra indicati, dovranno essere allegati il documento di identità e il permesso di soggiorno in corso di validità. Nel caso in cui il permesso è in corso di rinnovo, occorre allegare la ricevuta dell'ufficio postale;
- **se l'offerta è formulata da più persone,** che partecipano con quote diverse, l'offerta, contenente i dati più sopra indicati, deve riportare l'indicazione delle rispettive quote e diritti di ciascun offerente e, alla stessa, deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine; Dovranno essere allegati, altresì, i documenti di identità e del codice fiscale di tutti gli offerenti.
- **se l'offerta è presentata mediante procuratore,** all'offerta redatta come più sopra indicato, deve essere allegata la copia per immagine della procura attestante ogni più ampia facoltà in favore del procuratore e funzionale alla presente vendita, rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. Dovranno essere allegati i documenti di identità e del codice fiscale

dell'offerente e del procuratore;

- **in ogni caso** l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Perugia, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale Civile di Perugia;
- **l'ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura;
- **l'anno e il numero di ruolo generale** della procedura;
- **l'indicazione dei dati identificativi del bene** (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto) per il quale l'offerta è proposta; in caso di interesse per entrambi i lotti le offerte dovranno essere presentate distintamente;
- **l'indicazione del referente** della procedura;
- **la data e l'ora fissata** per l'inizio delle operazioni di vendita;
- **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà, in ogni caso, essere inferiore al prezzo base d'asta per il lotto specificato, a pena di inefficacia dell'offerta, ex art. 571 c.p.c.;
- **l'indicazione del tempo e del modo del pagamento**, che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva; il termine non è soggetto a sospensione feriale;
- **l'eventuale volontà** di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva;
- **l'eventuale recapito di telefonia mobile** ove ricevere le comunicazioni previste nel presente avviso di vendita;
- **l'indicazione di ogni altro elemento che possa essere utile al Liquidatore alla valutazione stessa dell'offerta**, come a titolo esemplificativo ma non esaustivo, eventuali garanzie che l'offerente voglia offrire per il pagamento del residuo prezzo;
- **dichiarazione sostitutiva di certificazione** da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
- **l'espressa dichiarazione dell'offerente** di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare, senza riserva e condizione alcuna, l'immobile e tutti gli impianti, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano nonché il presente avviso di vendita nella sua interezza, con i suoi allegati e con le relative norme e condizioni, nonché gli atti tutti a qualsiasi titolo richiamati;
- **l'indicazione che l'offerta è irrevocabile.**

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che potrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

Versamento della cauzione

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario del gestore **Ricco Giuseppe & c spa (Istituto Vendite Giudiziarie)**, IBAN: **IT78H0344003006000000001068** (su banca "Banco Desio e della Brianza intestato al Gestore della Vendita - Ricco Giuseppe & c spa).

Il bonifico dovrà contenere la causale: *"Concordato Preventivo n. 44/2014 Tribunale di Perugia - cauzione"*.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine di 48 ore che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

Assistenza

Per ricevere ordinaria assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo assistenzagara@ivgumbria.com oppure contattare il call-center IVG al numero **075/3759748** (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45), esclusi festivi.

Per eventuale assistenza al portale contattare il Gestore all'indirizzo aste@fallco.it oppure al numero 0444346211.

IN OGNI CASO

Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico, sia che venga presentata telematicamente:

- a) l'offerta d'acquisto è irrevocabile** fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;
- b) l'offerta d'acquisto sarà inefficace** se perverrà oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto; o se sarà inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto o se la documentazione allegata alla offerta risulti incompleta e/o inidonea;

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sia di quelle presentate telematicamente che di quelle depositate a mani presso lo studio del Liquidatore, avverrà il giorno 06/11/2024 alle ore 09,30 presso la sede della sala aste telematiche di Perugia in via Adamo Biagini n. 5 Ponte Felcino (PG).

In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica mista tra gli offerenti CHE VI INTENDONO PARTECIPARE secondo le modalità riportate nel paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

- 1) Il giorno **06/11/2024** alle ore **09,30** presso la sede della sala aste telematiche di Perugia Via Adamo Biagini n. 5 Fraz. Ponte Felcino, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:
- a. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del Liquidatore e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate ;
 - b. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala;

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo per le ore 09,30 presso la sede della sala aste telematiche di Perugia Via Adamo Biagini n. 5 Fraz. Ponte Felcino (PG) per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet. A tale riguardo si precisa che:

- a) almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;
- b) per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte dal Liquidatore che ne controllerà la regolarità;
- c) si procederà all'esame delle offerte sia analogiche che telematiche con le seguenti avvertenze:

IN CASO DI UNICA OFFERTA:

- se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà, senz'altro, all'aggiudicazione all'unico offerente;

IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE, si provvederà, in ogni caso, ad una gara sull'offerta più alta:

- **In caso di adesione alla gara**, qualora all'esito della gara l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà senz'altro aggiudicato al maggiore offerente;
- **In caso di mancata adesione alla gara**, il bene sarà, senz'altro, aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

- d) **in caso di più offerte di pari importo e di offerenti che non intendono aderire alla gara**, sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia del pagamento del prezzo (es. fideiussione); in caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento nel termine minore; in caso di più offerte di pari importo, egualmente garantite e indicanti il medesimo termine di pagamento, sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo;
- e) allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente;
- f) Zucchetti Software Giuridico srl allestisce e visualizza sul portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. Allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo;
- g) Il Gestore delle Vendite assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il Giudice, il Liquidatore ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2° D.M. n. 32/2015;
- h) I dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al Liquidatore saranno riportati nel portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche;
- 2) **l'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, il residuo del prezzo dovuto, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, oltre il compenso del gestore in misura del 5% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione, le spese aggiuntive e gli oneri Ministeriali di pubblicità anticipati per la procedura. Tutti gli altri oneri (ivi compresa la voltura catastale e la cancellazione degli oneri pregiudizievoli, nonché la trascrizione e la voltura) sono a cura e spese dell'aggiudicatario, con espresso esonero da ogni responsabilità per il Liquidatore Giudiziale.** Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo; le disposizioni della legge n. 47/1985 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa.
- 3) il saldo prezzo e le spese determinate, salvo conguaglio, dovranno essere versati su conto corrente bancario che verrà tempestivamente indicato dal Liquidatore Giudiziale. Qualora il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua maggiore somma sarà restituita all'aggiudicatario;

- 4) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Liquidatore Giudiziale;
- 5) **il mancato versamento** del saldo prezzo nonché degli oneri del gestore consequenziali alla vendita **comporterà la decadenza dall'aggiudicazione** nonché la **perdita della cauzione**.

Si fa, infine, presente che la vendita senza incanto e con modalità SINCRONA MISTA è sottoposta alle seguenti condizioni di legge:

- 1) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- 2) la vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 3) la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo, non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza;
- 4) gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile e quelle relative alla cancellazione delle formalità e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi relativi oltre IVA se dovuta, sono a cura e spese dell'aggiudicatario;
- 5) quando il **bene è libero**, potrà essere consegnato subito dopo il Rogito senza spese aggiuntive;
- 6) la parte dell'immobile **occupato con titolo opponibile** potrà essere immessa nel possesso dell'aggiudicatario subentrando nel contratto;
- 7) qualora il procedimento di espropriazione sia relativo a crediti fondiari, ai sensi dell'art. 41 comma 5°, D.Lgs n. 385/93, l'aggiudicatario avrà facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dalla società in concordato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, il medesimo dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma 4°, D.Lgs n. 385/93, nel termine per il versamento del saldo, corrispondere direttamente al creditore fondiario, previa autorizzazione del Giudice Delegato, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduatoria dei creditori, il saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito della banca per capitale, accessori e spese, versando al Liquidatore, con le modalità sopra specificate, l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario;

- 8) il Liquidatore già autorizzato e per norma, dalla data della nomina, a svolgere l'attività di apertura delle buste e di gara senza incanto tra gli offerenti;
- 9) il Liquidatore è autorizzato a svolgere la vendita con modalità telematica e competitiva, come espressamente previsto dalla norma Concorsuale;
- 10) le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state desunte dalla relazione di stima acquisita agli atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia come da pubblicazione, sui seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.ivgumbria.com - www.astagiudiziaria.com - <https://vemitalia.fallcoaste.it> nei termini assegnati dal Sig. G.D. e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare;
- 11) il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.ivgumbria.com - www.astagiudiziaria.com - <https://vemitalia.fallcoaste.it> ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sui medesimi immobili oggetto di vendita; in tal caso l'aggiudicatario potrà anche rivolgersi a quelle banche che hanno aderito all'iniziativa dell'A.B.I. ed il cui elenco sarà reperibile presso il liquidatore e la Cancelleria del Tribunale;
- 12) l'aggiudicatario dovrà presentare, entro 120 giorni dalla voltura, a proprie esclusive spese, l'eventuale domanda di condono edilizio ex art. 40 ult. comma della L. 47/1985 ed a norma del D.L. 146/1985 convert. nella L. 298/1985;
- 13) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per vendita SINCRONA MISTA si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinnanzi al Liquidatore;
- 14) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica si intende: la casella di posta elettronica certificata richiesta dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta, le cui credenziali di accesso sono rilasciate, previa identificazione del richiedente a norma dell'art. 13 stesso D.M.;
- 15) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per portale del gestore si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizio telematici del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL/TLS; il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS;

- 16) ai sensi dell'art. 22 del D.M. 32/2015 quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto può essere presentata o a norma degli artt. 12 e 13 stesso D.M. (offerta telematica) o su supporto analogico mediante deposito presso lo studio del Liquidatore. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al Liquidatore presso la sala aste telematica di Perugia Via Adamo Biagini n.5. Fermo quanto previsto dall'art. 20 comma 3°, i dati contenuti nelle offerte su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al Liquidatore sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.
- 17) gli effetti traslativi si produrranno solo al momento del rogito notarile da parte del Notaio previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo, degli oneri tributari e delle spese di vendita;
- 18) con il rogito notarile verrà trasferito all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese condominiali e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Si stabilisce inoltre con riferimento alle vendite:

- a) Il presente avviso di vendita, unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima sarà pubblicata su rete INTERNET, utilizzando il sito istituzionale www.ivgumbria.com. Della vendita verrà altresì data notizia su un giornale a scelta, locale o nazionale e sarà inserita, entro giorni 30 prima del termine per la presentazione delle offerte o della data per la verifica delle offerte. 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 Giudice Delegato 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 della società in concordato;
- 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 30 giorni ex Artt.182 e 107 L.F.;
- c) il Liquidatore 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 ipotecari 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 della società in concordato verso lo stesso creditore;

f) Gli oneri notarili, le spese di vendita, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni, oneri del gestore e simili consequenziali e 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 il Liquidatore.

g) è fatta salva la possibilità da parte dell'aggiudicatario di richiedere l'atto di cessione del o degli immobili acquistati a mezzo di proprio Notaio di fiducia, nel cui studio le parti sottoscriveranno la firma, purché questi disponga di un locale collocato all'interno del Circondario Giudiziario per il quale si celebra la vendita.

h) Il Liquidatore Giudiziale potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto (art. 107 c. 4 L.F.).

i) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita si applicano le vigenti norme di legge

l) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Perugia, presso il Liquidatore 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 (es. proprietari confinanti), ai sensi dell'art. 174 co 9 D.Lgs. 30.6. 2003 n.196 (Codice protezione dati personali) 490 c.p.c.

Perugia, lì 12/09/2024

Il Liquidatore Giudiziale



Rob. Luca Millucci

