



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. 5/2014

Il sottoscritto Rag. Luca Millucci, in qualità di Liquidatore Giudiziale per il Concordato Preventivo nr. 5/2014 del Tribunale di Perugia, giusto provvedimento "Visto agli atti", del Giudice Delegato Dott.ssa Stefania Monaldi, emesso in data 10/07/2024 relativamente al terzo *Supplemento al programma di liquidazione*, depositato l' 09/07/2024, rende noto che, presso la sala aste telematica dedicata, sita a Perugia in Via Adamo Biagini n. 5 Fraz. Ponte Felcino

il giorno 01/10/2024 alle ore 11,30

saranno posti in vendita, tramite la società **Ricco Giuseppe & C. Spa**, che vi provvederà a mezzo del portale in qualità di gestore <https://ivgumbria.fallcoaste.it>, i beni immobili di seguito indicati:

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

LOTTO 1

Detto lotto è composto di due beni che sono stati stimati separatamente ma che per ragioni di opportunità vengono staggiati congiuntamente:

Bene n. 1

In Comune di Corciano – Via Luigi Einaudi civ. (Omissis), appezzamento di terreno coperto e scoperto di catastali mq. 8.200 con entrostante un capannone artigianale/industriale attrezzato per la lavorazione di pietre e marmi.

Il fabbricato, comprende un corpo elevato di un piano fuori terra (h. 6,50) adibito alla lavorazione dei marmi, per una superficie lorda coperta complessiva pari a mq. 672 circa ed una porzione di testa, elevata di due piani fuori terra tra loro comunicanti a mezzo di scala interna, comprendente uffici, magazzini, spogliatoi e servizi igienici al piano terra, per una superficie lorda coperta complessiva pari a

mq. 96 circa ed uffici, cabina elettrica e servizio igienico al piano primo, per una slc pari a mq. 96 circa.

In aderenza al fabbricato sono presenti tre corpi in ampliamento rappresentati da:

- un locale laboratorio, della superficie coperta pari a mq. 60 circa, realizzato con struttura in ferro, tamponature in laterizio e copertura in pannelli prefabbricati,
- un piccolo manufatto realizzato in muratura, sul fianco nord del capannone, della superficie pari a mq. 7,00 circa – ove si trova il compressore dell'aria compressa;
- una tettoia aperta su un lato, della superficie coperta pari a mq. 70,00 circa, realizzata in muratura e copertura in pannelli (h. media 2,30) adibita a mostra prodotti.

Il capannone è stato realizzato nei primi anni 80 con struttura portante prefabbricata in c.a., tamponature in laterizio e copertura con travi in c.a e sovrastanti lastre di eternit. In merito alla presenza di quest'ultimo materiale si segnala che da una breve ispezione visiva, effettuata durante i sopralluoghi, si è potuto accertare la presenza di crepe e rotture in alcune lastre della copertura.

Non sarebbe da escludere la necessità di far svolgere dei campionamenti, da parte di soggetti qualificati, per verificare se via sia la necessità di predisporre un "programma di manutenzione e controllo" finalizzato alla valutazione del possibile rischio e, quindi, con l'individuazione degli interventi attuabili in virtù delle risultanze ottenute.

La porzione del fabbricato adibito lavorazione e produzione è dotata di pavimento in cemento di vecchia posa, infissi in ferro e si presenta in mediocre stato di conservazione. Dotata di impianto idrico, elettrico e distribuzione di aria compressa.

La parte ad uffici si presenta in buono stato di conservazione, con pavimenti in travertino, pareti intonacate e tinteggiate e dotata di impianto elettrico, idrico, telefonico e riscaldamento autonomo con caldaia murale alimentata a gas di città.

L'area scoperta pertinenziale risulta in parte bitumata ed in parte con massiciata battuta; è adibita a piazzali, aree di carico e scarico, e deposito materiali lapidei. Su parte dell'area corre su binario un carroponete della portata di 16 tonnellate (che verrà valutato tra i beni mobili).

La proprietà è dotata di un pozzo per l'attingimento di acqua e di un vaso artificiale per la raccolta e laminazione delle acque utilizzate per la lavorazione dei marmi (superficie circa mq. 600).

L'ingresso alla proprietà è agevole ed avviene per mezzo di due accessi carrabili direttamente da Via Luigi Einaudi, strada sulla quale ha un fronte di affaccio per circa 80 ml. La zona è periferica rispetto al centro di Corciano, dal quale dista circa km. 8,0, ma ricade nella zona artigianale/industriale di Strozze, non lontana da quella ben più ampia di Sant'Andrea delle Fratte.

La proprietà è attraversata da un elettrodotto da 120.000 volt che comporta un vincolo di inedificabilità, per una fascia di rispetto sottostante, della larghezza di mt. 20

Valore di stima: Euro 652.000,00 (seicentocinquantaduemila/00)

Bene n. 2:

In Comune di Corciano – lungo la Via Luigi Einaudi, appezzamento di terreno pianeggiante di catastali mq. 2.012, di natura edificabile industriale/artigianale e di forma irregolare.

L'ingresso alla proprietà è agevole ed attualmente avviene tramite la proprietà della omissis, con la quale confina al punto che non risulta agevole, a vista, distinguere dove termini una proprietà ed inizi l'altra.

La zona è periferica rispetto al centro di Corciano, dal quale dista circa km. 8,0, ma ricade nella zona artigianale/industriale di Stroz Zacapponi, non lontana da quella ben più ampia di Sant Andrea della fratte. La proprietà è attraversata da un elettrodotto da 120.000 volt che comporta un vincolo di inedificabilità, per una fascia di rispetto sottostante, della larghezza di mt. 20.

Valore di stima: Euro 80.000,00 (Ottantamila/00)

DATI CATASTALI

Bene n.1

Il capannone risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Corciano in partita correttamente intestata a "omissis" al foglio omissis con la particella omissis – Cat. D/8 – R.C. Euro 6.042,55. L'area coperta e quella annessa scoperta risulta individuata al Catasto Terreni di detto Comune al foglio omissis con la particella omissis – ente urbano Ha 0.82.00 – senza redditi.

Bene n.2

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Corciano in ditta correttamente intestato a "omissis", - Foglio omissis – particella omissis – seminativo arborato – Cl. 2 – sup. Ha 0.03.71 – R.D. € 1,53 – R.A. € 1,72 – particella omissis – semin arbor – Cl 2 – sup. Ha 0.00.80 – R.D. € 0,33 – R.A. € 0,37 – particella omissis – seminativo arborato – Cl. 2 sup. Ha 0.15.61 – R.D. € 6,45 – R.A. € 7,26.

STATO DI POSSESSO

Bene n.1

Successivamente alla redazione della perizia, in cui è stata fatta menzione della esistenza di un contratto di affitto ed estimatorio, si fa presente che con scrittura privata ricognitiva di intervenuta risoluzione del contratto di affitto di azienda, del 24/02/2020, con firme autenticate dal Notaio, è stata formalizzata l'intervenuta risoluzione a far data dal 19/09/2017. Pertanto attualmente il contratto di affitto è improduttivo di ogni effetto. Il bene è attualmente libero da persone ma non da cose.

Bene n. 2

Su detto bene è stato trascritto, da parte del proprietario, l'atto di destinazione del vincolo art. 2645-ter codice civile a favore della società in concordato preventivo con atto del 04/07/2018 a rogito del Notaio Crispolti registrato il 09/07/2018 e trascritto il 11/07/2018. L'atto originario stipulato con rogito notarile il 04/07/2018 è stato modificato, sempre con rogito notarile, il 24/02/2020 a firma Notaio Crispolti registrato a Perugia il 03/03/2020 e trascritto il 04/03/2020. La modifica ha riguardato in particolare le lettere **b)** e **e)** la cui variazione del contenuto ha comportato il venir meno del sindacato da parte del costituente il vincolo, tanto in ordine al prezzo che alle modalità della vendita, e l'obbligo di rendiconto delle somme realizzate da parte della procedura.

VALORE UNICO DI STIMA: € 732.000,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 522.477,00 (cinquecentoventiduemilaquattrocentosettantasette/00)

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

LOTTO 2

In Comune di Perugia – località Case Nuove di Ponte della Pietra – appezzamento di terreno di catastali mq. 3.710 con sovrastante manufatto in muratura, elevato di un piano fuori terra, adibito a ricovero animali e rimessa attrezza agricoli della superficie coperta pari a mq. 45 circa.

All'interno dell'area, totalmente cintata e dotata di pozzo per l'attingimento di acqua, sono presenti anche alcuni manufatti, con struttura precaria (tettoie e capanne) non autorizzate, che per le loro caratteristiche non verranno valutate.

Trattasi di un lotto di terreno, in gran parte edificabile, che ricade all'interno della più vasta area commerciale/artigianale/industriale di Sant Andrea della Fratte.

Gode di una buona posizione, facile individuazione e accesso che avviene tramite Via Monteneri che si diparte da Via Soriano.

DATI CATASTALI

Il manufatto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia in ditta non correttamente intestata a "omissis"- Foglio omissis – particella omissis- Cat. C/6 – Cl.2 mq. 37 – R.C. Euro 34,40.

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Perugia in ditta non correttamente intestata a "omissis" – Foglio omissis – particella omissis – seminativo – Cl. 2 – sup. Ha 0.25.90 – R.D. € 18,06 – R.A. € 14,05 – particella omissis – seminativo – Cl. 2 – sup. Ha 0.10.78 – R.D. € 7,52 – R.A. € 5,85.

L'area coperta dal fabbricato risulta contraddistinta in Partita 1 "ente urbano"- Foglio omissis con la particella omissis di Ha 0.00.42 – senza reddito.

VALORE DI STIMA: € 195.500,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 139.546,00 (centotrentanovemilacinquecentoquarantasei/00)

RILANCIO MINIMO: € 3.500,00

STATO DI POSSESSO

Su detto bene è stato trascritto, da parte dei legittimi proprietari, l'atto di destinazione del vincolo art. 2645-ter codice civile funzionalmente al soddisfacimento dei creditori che risultano nell'ambito della procedura di concordato preventivo. L'atto stipulato con rogito notarile il 25/06/2014 trascritto il 30/06/2014 prevede che l'attuazione della destinazione è regolata come previsto nei punti contraddistinti dalle lettere da **a) a f)**.

In particolare la lettera **b)** è quella che riguarda l'aggiudicazione del bene tanto che dispone: *"i liquidatori della procedura dovranno informare per iscritto i Costituenti delle condizioni concordate con il potenziale acquirente dell'immobile vincolato invitandoli a presentare offerte di altri soggetti a condizioni analoghe, ma per un prezzo superiore; nelle trattative i liquidatori dovranno rendere edotti i terzi di tale facoltà dei*

Costituenti. Qualora i Costituenti, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione dei liquidatori, non presentino una nuova offerta al rialzo, i liquidatori restano pienamente legittimati a procedere alla vendita a favore dell'acquirente da loro individuato;"

Attualmente è utilizzato dai proprietari.

SITUAZIONE EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE – ESISTENZA DI VINCOLI O ONERI

Al riguardo si rimanda, in ogni caso, alle perizie di stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Geometra Stefano Cannoni che dovranno essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali vincoli, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni in vendita. Le perizie di stima nonché gli atti di costituzione del vincolo art.2645-ter codice civile verranno pubblicati, unitamente al presente avviso di vendita, sui siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.ivgumbria.com - www.astagiudiziaria.com - <https://vemitalia.fallcoaste.it>

Per qualsiasi informazioni **si prega di contattare il Liquidatore Giudiziale Rag. Luca Millucci al seguente recapito telefonico 346/5004933** o a mezzo mail all'indirizzo: luca.millucci@odcecperugia.it oppure **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) ovvero a mezzo mail all'indirizzo: fallimenti@ivgumbria.eu.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Si precisa che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta, in busta chiusa ovvero telematica, può essere presentata unicamente dall'offerente, ad eccezione del debitore e di coloro cui è fatto divieto dalla legge, o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente, o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

A) BUSTA CHIUSA / ANALOGICA

L'offerta in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) deve essere presentata entro **le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita (ossia entro le ore 12 del giorno 30/09/2024)**, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Rag. Luca 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. In nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta.

All'interno della busta dovrà essere inserita:

- a) **l'offerta** (con ciò intendendo una dichiarazione scritta con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il bene posto in vendita), munita di bollo da euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente che dovrà contenere:
 - **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 dieci 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 minorene:** 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, oltre i dati e i documenti di cui sopra, 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. 5/2014 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 MODALITA` TELEMATICA

<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 30/09/2024)** 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

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.

L'utente, una volta che ha fatto la registrazione, potrà accedere al portale inserendo username e password negli appositi campi ed 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

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del **bollo**, dovuto per legge, attualmente di **Euro 16,00**, in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000. Il bollo può essere pagato all'interno del portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "pagamento

di bolli digitali”, mediante carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “Manuale Utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet www.pst.giustizia.it

Le offerte di acquisto telematiche criptate andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli articoli 12, 13, 14 e 15, che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 Febbraio 2015 e in conformità alle istruzioni contenute nel “Manuale Utente” reperibile nel sito del Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> . L’offerte dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno antecedente l’asta (**ossia entro le ore 12:00 del 30/09/2024**) esclusivamente in via telematica mediante l’invio all’indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente predisporre ed inviare un’offerta redatta mediante il Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” accessibile tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” presente all’interno della pagina della gara accessibile sul portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> ovvero all’interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> . Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione della busta digitale contenente l’offerta telematica che, a pena di inammissibilità dovrà essere sottoscritta digitalmente – ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità, rilasciato da un organismo, incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati - e dovrà essere inviata all’indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell’art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” è disponibile il “**Manuale utente**” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica oppure in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

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 inammissibilità, la stessa deve contenere:

- **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. Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge e inseriti nella busta telematica il documento di riconoscimento e il codice fiscale (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 dieci giorni precedenti il termine di presentazione della 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. Dovranno essere inseriti nella busta telematica anche una copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del Legale Rappresentante;

- **se l'offerente è minorene:** l'offerta, contenente i dati sopra indicati, dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà e dovranno essere allegati nella busta telematica 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 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'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato,** e non abbia il codice fiscale, oltre i dati e i documenti di cui sopra, 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'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. Andranno inseriti nella busta telematica il documento di riconoscimento 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, nel presente avviso di vendita, 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'importo versato a titolo di cauzione che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto**, allegando la copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente indicato nella scheda di vendita del bene (vedi anche "cauzione");
- **la data, l'orario e il numero di CRO** del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- **la copia della ricevuta di pagamento telematico** della marca da bollo;
- **il codice IBAN** del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico relativo al versamento della cauzione;
- **l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata**, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, previste dal presente avviso di vendita;
- **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**.

Ai sensi dell'art. 12 comma 6 del D.M. 32/2015, i documenti devono essere allegati in forma di *documento informatico* o di *copia informatica*, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software realizzato dal Ministero, in conformità alle specifiche tecniche di cui all'art. 26 di detto decreto.

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 la 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 intestato al gestore della vendita telematica: **"Ricco Giuseppe & C. Spa"**, Istituto di credito: **Banco Desio e della Brianza**, IBAN: **IT78H0344003006000000001068**.

Il bonifico dovrà contenere la causale: **"Concordato Preventivo n. 5/2014 Tribunale di Perugia"- Asta del ____.- Lotto n. _____ - Versamento 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 nel termine sopra indicato, è causa di nullità dell'offerta, che verrà dichiarata inammissibile, 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 fallimenti@ivgumbria.eu 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 0444/346211.

Assistenza alla vendita

L'Istituto di Vendite Giudiziarie provvederà alla Gestione delle visite, concordando gli appuntamenti e accompagnando gli interessati presso l'immobile e metterà a disposizione gli uffici con sportelli dedicati al rilascio delle informazioni sui lotti in vendita, con personale tecnico specializzato.

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;
 - se sarà inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato;

- 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.

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 01/10/2024 alle ore 11,30 presso la sede della sala aste telematiche di Perugia in via Adamo Biagini n. 5 Ponte Felcino (PG).

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

- 1) Il giorno **01/10/2024** alle ore **11,30** presso la sede della sala aste telematiche di Perugia Via Adamo Biagini n. 5 Fraz. Ponte Felcino (PG), saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:
 - a. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del Liquidatore Giudiziale 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 11,30 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, 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, più sopra indicato, si procederà, senz'altro, all'aggiudicazione all'unico offerente;

IN CASO DI PLURALITA' 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.

IN CASO DI PIU' 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. fidejussione);
- 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.

d) allorché sia trascorso tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente;

e) **con riferimento al lotto n. 2**, i legittimi proprietari, con rogito notarile, hanno costituito un vincolo di destinazione art. 2645-ter codice civile sul bene ed hanno dato mandato irrevocabile alla procedura di venderlo al fine del soddisfacimento dei creditori. Nel suddetto atto alla **lettera b)** è così previsto: ***"I liquidatori della procedura dovranno informare per iscritto i Costituenti delle condizioni concordate con il potenziale acquirente dell'immobile vincolato invitandoli a presentare offerte di altri soggetti a condizioni analoghe, ma per un prezzo superiore; nelle trattative i liquidatori dovranno rendere edotti i terzi di tale facoltà dei Costituenti. Qualora i Costituenti, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione dei liquidatori, non presentino una nuova offerta al rialzo, i liquidatori restano pienamente legittimati a procedere alla vendita a favore dell'acquirente da loro individuato."*** Pertanto solo dopo il decorso del suddetto termine l'aggiudicazione diverrà **definitiva**. Nel caso in cui, invece, pervenga un' offerta maggiore, l'offerta provvisoria verrà dichiarata revocata con conseguente restituzione della cauzione. Al momento del pagamento del saldo prezzo sarà rilasciato il consenso alla cancellazione del vincolo gravante sull'immobile con spesa a carico della procedura;

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 Giudiziale 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 Giudiziale 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, compresi quelli Ministeriali di pubblicità anticipati per la procedura. Tutti gli altri incombenti (ivi compresa la voltura catastale e la cancellazione degli oneri pregiudizievoli, nonché la trascrizione e la voltura) nonché i tributi consequenziali alla vendita sono a cura e spese dell'aggiudicatario, con espresso esonero da ogni responsabilità per il Liquidatore Giudiziale, secondo le modalità che verranno rese note dal Liquidatore Giudiziale stesso;**
- 3) ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo;
- 4) il saldo prezzo e le spese determinate, salvo conguaglio, dovranno essere versati su conto corrente bancario che verrà tempestivamente indicato dal Liquidatore. Qualora il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua maggiore somma sarà restituita all'aggiudicatario;
- 5) 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;
- 6) il mancato versamento del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari conseguenti la vendita, la trascrizione e registrazione del decreto di trasferimento, **comporterà la decadenza dall'aggiudicazione** nonché la **perdita della cauzione**, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'artt. 587 c.p.c e 177 disp. att. c.p.c..

ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

A carico dell'acquirente restano i seguenti compenso e spese:

- Percentuale di vendita in favore dell'Istituto di Vendite Giudiziarie di Perugia in misura del **5%** per ogni singolo lotto sul prezzo di aggiudicazione, fino ad un massimo di Euro

500.000,00 (nessun ulteriore compenso su importi di aggiudicazione superiori);

- Rimborso oneri per l'inserimento e la pubblicazione sul PVP a favore del Ministero di Giustizia e pubblicità speciale integrativa cartacea che anticiperà l'Istituto di Vendite Giudiziarie di Perugia.

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 stesso stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, 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 e 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, da persone e/o cose potrà essere consegnato dopo il Rogito del Notaio di fiducia dell'aggiudicatario, senza spese aggiuntive;
- 6) la parte dell'immobile occupato con eventuale titolo opponibile potrà essere immessa nel possesso dell'aggiudicatario solo alla naturale scadenza del titolo opponibile;
- 7) quando il bene è ad uso abitativo ed è occupato, in base all'attuale dettato normativo, la liberazione sarà successiva alla trascrizione dell'atto;
- 8) 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 Giudiziale, con le modalità sopra specificate, l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario;

- 9) il Liquidatore Giudiziale ha depositato un secondo Supplemento al programma di liquidazione originario per procedere alla vendita con le modalità e condizioni dei riformulati paragrafi 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 e 4.8, fermo restando il paragrafo 4.1 riformulato alla pagina n. 5 del primo supplemento al Programma di liquidazione;
- 10) la società ricorrente, i membri del Comitato dei creditori e il Commissario Giudiziale nonché i Costituenti il vincolo art. 2645-ter codice civile, hanno acconsentito alle modifiche di cui al punto 9);
- 11) *il decreto di omologa della procedura di concordato preventivo così dispone a carico del Liquidatore Giudiziale: "Per le vendite, le transazioni e per ogni altro atto di straordinaria amministrazione il Liquidatore dovrà acquisire il consenso della ricorrente nonché munirsi del parere favorevole del Comitato dei creditori e del Commissario Giudiziale notiziandone il Giudice Delegato";*
- 12) il Liquidatore Giudiziale, per procedere alla vendita, ha acquisito il consenso della ricorrente, il parere favorevole dei membri del Comitato dei creditori e il parere favorevole del Commissario Giudiziale;
- 13) il Liquidatore Giudiziale, per procedere alla vendita dei beni vincolati art 2645-ter, come previsto negli atti di costituzione del vincolo, a rogito notarile, ha acquisito il consenso/autorizzazione dei Costituenti il vincolo;
- 14) i pareri e consensi ottenuti, di cui ai punti 10) e 11), sono stati depositati telematicamente nel fascicolo della procedura unitamente al secondo supplemento al programma di liquidazione notiziandone quindi il Giudice;
- 15) il Liquidatore Giudiziale, quindi, può procedere quindi alla vendita secondo le condizioni e modalità di cui al secondo Supplemento al programma di liquidazione modificativo del primo supplemento all'originario programma di liquidazione;
- 16) le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili possono essere desunte dalle relazioni di stima acquisite agli atti alle quali, 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> che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare;
- 17) 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;
- 18) la partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali nonché gli accertamenti presso l'ufficio tecnico del Comune competente;
- 19) grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura;

- 20) gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti;
- 21) i dati sensibili e riservati, comunicati dagli offerenti e relativi alla presente liquidazione, saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali;
- 22) la partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
 - l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
 - la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.
 - in caso di aggiudicazione, il consenso alla mancata allegazione al decreto di trasferimento del certificato previsto dall'art.13 del D.M. 22/01/2008 n. 37;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) 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;
- 26) gli oneri notarili, le spese di vendita, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni, oneri del gestore e simili consequenziali e tutti gli altri incombeni (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 Giudiziale;
- 27) 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, che dovrà essere collocato nel Circondario Giudiziario nel quale si celebra la vendita, le parti sottoscriveranno l'atto di compravendita;
- 28) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Perugia, presso il Liquidatore Giudiziale e comunque presso il sito INTERNET utilizzato.

LEGENDA

- 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 Giudiziale.
- 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.
- 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.
- 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 Giudiziale. 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 Giudiziale. 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 Giudiziale sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA

L'Istituto di Vendite Giudiziarie di Perugia è il soggetto legittimato alla esecuzione della pubblicità legale, 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, altresì, il soggetto legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione delle vendite nel Portale delle Vendite Pubbliche.

Pertanto provvederà alla:

- Pubblicità Legale Ex Art.490 cpc - pubblicazione sul sito internet www.ivgumbria.com , iscritto tra i siti autorizzati alla pubblicità dal Ministero della Giustizia con P.D.G. 24 maggio 2017;
- Pubblicazione sui siti internet www.ivgumbria.com <https://vemitalia.fallcoaste.it> www.astagiudiziaria.com
- Pubblicità "Social" sui canali Facebook, Twitter, Youtube ed altro;
- Pubblicità su quotidiano "Il Corriere dell'Umbria";
- Pubblicazione sul PVP Portale delle Vendite Pubbliche almeno 30 giorni prima dell'inizio della

procedura competitiva.

Il testo della inserzione nel Portale delle Vendite Pubbliche, nei siti internet e nel giornale 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 e dei soggetti che a qualsiasi titolo sono coinvolti nella vendita né dovrà essere indicato ogni altro dato idoneo a rivelare l'identità del debitore o di soggetti terzi estranei alla procedura (es. confinanti).

Il Liquidatore Giudiziale provvederà a comunicare la vendita:

- con notifica dell' avviso di vendita agli eventuali creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sui beni, agli eventuali creditori ipotecari iscritti e alla società ricorrente;
- con notifica dell' avviso di vendita ai proprietari e alla società ricorrente;
- con comunicazione dell' avviso di vendita, a mezzo posta elettronica ordinaria, ai confinanti, se risultanti dalla relazione di stima, agli eventuali interessati e alle aziende che operano nel medesimo settore.

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. i proprietari confinanti, i garanti), ai sensi dell'art. 174 co 9 D.Lgs. 30.6. 2003 n.196 (Codice protezione dati personali) 490 c.p.c.

Perugia, li 13/07/2024

f.to Il Liquidatore Giudiziale

Rag. Luca Millucci

