

**TRIBUNALE CIVILE DI SPOLETO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

\* \* \* \*

**FALLIMENTO DELLA ...omissis...**

\* \* \* \*

**Fallimento n. 15 - 2019 - "...omissis..."**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Trabalza**

**Curatore Fallimentare: Rag. Francesco Patumi**

\* \* \* \*

**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.**

\* \* \* \* \*

<i>INDICE</i>	<b>Pag.</b>
Premessa	1
a- ...omissis...	2
b- ...omissis...	2
c- ...omissis...	2
d- ...omissis...	2-3
e- ...omissis...	3-10
f- ...omissis...	10-14
g- Le condizioni di vendita dei singoli cespiti	14
h- ...omissis...	15
	15-16

**... OMISSIS ...**

**f) Attivo Procedurale Realizzabile**

**Beni immobili**

La Società fallita è proprietaria di più beni immobili e terreni ubicati in diversi comuni che sono stati oggetto di stima peritale a cura dell'Ing. Sergio Mugianesi, valutazioni appena depositate al fascicolo procedurale, ad

esclusione di quelle pertinenti il terreno di Arezzo, ivi richiamate integralmente ai fini stimativi e della formazione dei singoli lotti, poi da porre in licitazione.

Dalle stesse stime espresse dall'Ingegnere Sergio Mugianesi sono emersi valori immobiliari complessivi per euro 5.258.700,00, così suddivisi:

- Terreno sito in Foligno, Località Vescia, lotto unico dal valore di euro 109.500,00;
- Terreno sito in Greve in Chianti, Frazione Lucolena, lotto unico dal valore di euro 24.000,00;
- Terreno sito in Montefalco, lotto unico dal valore di euro 950.000,00;
- Terreno sito in Trevi, Frazione Cannaiola, lotto unico dal valore di euro 550.000,00;
- Terreno sito in Valtopina, Località Larnano, lotto unico dal valore di euro 105.000,00;
- Fabbricati in corso di costruzione e non ultimati siti in Foligno, Località Colpernaco suddivisi in cinque lotti per una valutazione complessiva di euro 1.594.000,00 (lotto n. 1 euro 328.000,00 – Lotto n. 2 euro 231.000,00 – Lotto n. 3 euro 167.000,00 – Lotto n. 4 euro 504.000,00 – Lotto n. 5 euro 364.000,00);
- Fabbricati in corso di costruzione e non ultimati siti in Foligno, Località Sant'Eraclio suddivisi in due lotti per una valutazione complessiva di euro 417.000,00 (lotto n. 1 euro 197.000,00 – Lotto n. 2 euro 220.000,00);
- Fabbricati facenti parte di un complesso edilizio a destinazione residenziale e commerciale denominato il Pentagono in Perugia, Località

Ponte Pattoli Via Benedetto Croce, suddivisi in dodici lotti per una valutazione complessiva di euro 1.509.200,00 (lotto n. 1 euro 115.400,000 - Lotto n. 2 euro 54.000,00 – Lotto n. 3 euro 66.000,00 – Lotto n. 4 euro 66.000,00 – Lotto n. 5 euro 108.600,00 – Lotto n. 6 euro 65.000,00 – Lotto n. 7 euro 115.400,00 – Lotto n. 8 euro 116.400,00 – Lotto n. 9 euro 66.000,00 – Lotto n. 10 euro 88.800,00 – Lotto n. 11 euro 97.600,00 – Lotto n. 12 euro 550.000,00);

Come già detto, gli stessi saranno posti in vendita nelle forme pubbliche di cui all'art. 107 L.F. e del c.p.c., di cui si darà piena informativa al paragrafo pertinente.

... O M I S S I S ...

#### **g) Condizioni di vendita dei singoli beni mobili ed immobili**

La vendita dei beni immobili avverrà in conformità all'art. 107 L.F. ed alle norme dettate in merito al processo di esecuzione dal Codice di procedura civile, presso lo studio del Curatore Fallimentare o presso un notaio domiciliatario, in singoli lotti, come identificati nelle stime procedurali, prevedendo sin da ora anche diversi accorpamenti, se ritenuti utili.

Le perizie estimative sono state recentemente depositate del perito stimatore Ing. Sergio Mugianesi e quindi ora il sottoscritto provvederà nei tempi tecnici occorrenti alla vendita nelle forme ritenute più idonee ed utili nell'interesse della massa dei creditori.

Il Curatore, pertanto, promuoverà prima la vendita di tutti i beni immobili, come sopra descritto ai valori di stima, per poi proseguire, in caso di esito negativo delle licitazioni, su ogni rispettivo singolo lotto, alla vendita dei

medesimi sotto i valori di stima, con successivi ribassi dal 10% al 20% per ogni vendita risultata deserta per singolo lotto rimasto invenduto; il tutto sempre nelle forme pubbliche di legge e nel rispetto di cui all'art 107 L.F. e delle norme applicabili ed in merito dettate dal c.p.c..

Se necessarie, anche le vendite dei beni mobili saranno promosse con procedure competitive, in rispetto dell'art. 107 L.F. ma se utile e/o vantaggioso nell'interesse della massa dei creditori, anche dietro ricevimento di offerta privata.

In ultima ipotesi, in caso di eventuale alienazione dei beni mobili dietro ricezione di offerta privata sotto il prezzo di stima, sarà nuovamente preventivamente informato l'Ill.mo Signor Giudice Delegato, con richiesta del relativo parere ex art. 41 L.F..

Degli esiti delle procedure di alienazione dei beni mobili ed immobili sarà informato l'Illustrissimo Signor Giudice Delegato.

... O M I S S I S ...

Con osservanza

Perugia, 10 febbraio 2021

Il Curatore Fallimentare

Rag. Francesco Patumi

R.F. n. 15/2019



**TRIBUNALE DI SPOLETO**  
UFFICIO FALLIMENTARE

Fallimento

(n. 15/2019)

Giudice delegato: dott. Sara Trabalza

Curatore: dott. FRANCESCO PATUMI

Oggetto: programma di liquidazione depositato dal curatore in via telematica data 15.02.2021

Il g.d.,

letto il programma di liquidazione presentato dal curatore in data 15.02.2021;

dato atto che il comitato dei creditori ha approvato il programma di liquidazione ad essi comunicato, come da documentazione prodotta dal Curatore;

ritenuto, dunque, di non doversi pronunciare sull'approvazione del programma, quanto ed unicamente di dover autorizzare l'esecuzione degli atti ad esso conformi;

considerato che il programma risponde agli interessi dei creditori;

visto l'art. 104-ter l.f.,

dà atto della comunicazione del programma di liquidazione approvato dai creditori ed autorizza l'esecuzione degli atti ad esso conformi.

Si comunichi.

Spoletto, 23/02/2021

Il giudice delegato  
Dott.ssa Sara Trabalza