

GIULIANO CERVINI

DOTTORE COMMERCIALISTA

Via Campo di Marte n. 9

06124 PERUGIA

Tel. 075 / 5003370 – Fax 075 / 5004469

Mail: giuliano.cervini@studiocervinigrasselli.itPEC: cervini.giuliano@legalmail.it**TRIBUNALE DI SPOLETO**
UFFICIO FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA NEL CONCORDATO PREVENTIVO N. 8/2017

Il sottoscritto Dott. Giuliano Cervini, liquidatore giudiziale nel concordato preventivo 8/2017 avanti il Tribunale di Spoleto, ai sensi dell'art. 107, comma 1, L.F., giusto programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori e altresì comunicato al Giudice Delegato e al Commissario Giudiziale,

AVVISA**che il giorno 06 dicembre 2024 alle ore 15,30**

presso il proprio studio sito in Perugia, Via Campo di Marte n. 9 (tel. 075/5003370 – fax 075/5004469), pec dedicata al concordato preventivo 8/2017 cervini.giuliano@legalmail.it, si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobili relativi al concordato preventivo 8/2017

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Effettuata in base alla relazione peritale del CTU Geom. Simone Ferlanti di Spoleto del 4 marzo 2020 a cui si rimanda.

LOTTO UNICO

Fabbricato ad uso opificio, sito in Comune di Marsciano, Zona Industriale Cerro, Via Antonio da Migliano senza civico, con circostante corte pertinenziale, il tutto censito nel Catasto Fabbricati: Foglio *omissis*, particella *omissis*, cat. D/1, rendita Euro 9.792,00 e al Catasto Terreni del Comune di Marsciano al Foglio *omissis*, particella *omissis*, ente urbano di mq. 4110 e

Fabbricato ad uso opificio, sito in Comune di Marsciano, Zona Industriale Cerro, Via Antonio da Migliano senza civico, con circostante corte pertinenziale, il tutto censito nel Catasto Fabbricati: Foglio *omissis*, particella *omissis*, sub *omissis*, cat. D/1, rendita Euro 10.153,54; particella *omissis*, sub *omissis*, cat. D/7, rendita Euro 192,00 e al Catasto Terreni del Comune di Marsciano al Foglio *omissis*, particella *omissis*, ente urbano di mq. 5.795.

Per maggiori dettagli ed approfondimenti ci si riporta a quanto espressamente indicato nella relazione peritale di stima redatta dal perito estimatore nominato dal Tribunale di Spoleto Geom. Simone Ferlanti.

Gli immobili sopra individuati risultano occupati giusto contratto di affitto di azienda stipulato con “*omissis*” avente prossima scadenza l'11 luglio 2026.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 711.680,00.

CONDIZIONI DI VENDITA

- Per il compendio immobiliare sopradescritto la procedura di concordato preventivo 8/2017 procede alla **vendita mediante procedura competitiva a norma dell'art. 107, primo comma, L.F.**
- L'immobile sarà posto in vendita in un LOTTO UNICO al prezzo di € 711.680,00 (diconsi euro settecentoundicimilaseicentottanta/00).
- Coloro che sono interessati a partecipare all'asta dovranno far pervenire a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo studio del liquidatore giudiziale Dott. Giuliano Cervini, sito in Perugia, Via Campo di Marte n. 9, un'offerta irrevocabile di acquisto che dovrà essere compilata secondo le indicazioni dettagliatamente riportate nel presente avviso di vendita.
- L'offerta dovrà pervenire entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita accompagnata, a pena di inefficacia, da deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo deposito assegno circolare non trasferibile intestato a: "PRESYSTEM SRL IN LIQUIDAZIONE E IN CONCORDATO PREVENTIVO".
- Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del liquidatore giudiziario o di suo delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del liquidatore giudiziale e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. L'assegno dovrà essere inserito nella busta.
- L'offerente deve presentare dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- L'avviso di vendita, unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima sarà pubblicata sul PORTALE VENDITE PUBBLICHE, su un giornale a scelta, locale o nazionale e sarà inserita, entro giorni 45 prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, su rete INTERNET, utilizzando il sito istituzionale "<http://www.tribunaledispoieto.it/>". Il trattamento dei dati della vendita verrà effettuato attraverso una delle società a ciò abilitate. Il testo dell'inserzione nel giornale ed in rete INTERNET dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria fallimentare e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, il giorno e l'ora dell'asta, l'indicazione del Liquidatore Giudiziale e del numero della procedura; saranno omissi invece i dati catastali ed i confini del bene. Ai sensi dell'art. 174 co. 9 D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 (Codice Protezione Dati Personali), negli avvisi e nelle affissioni deve essere omissa l'indicazione del debitore ammesso alla procedura di concordato preventivo.
- Tra il compimento della pubblicità e il termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto dovrà decorrere un periodo non inferiore a 45 giorni.
- il Liquidatore Giudiziale provvederà a notificare un estratto dell'avviso di vendita agli eventuali comproprietari, nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori iscritti. Il Liquidatore Giudiziale provvederà altresì alla notifica dell'estratto dell'avviso di vendita a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite PEC, agli eventuali condomini, agli eventuali occupanti, a qualsiasi titolo, ed ai proprietari confinanti, se risultanti dalla relazione di stima.
- La vendita dei beni immobili costituenti l'attivo concordatario avrà luogo innanzi al sottoscritto Liquidatore Giudiziale presso il proprio studio di Perugia, Via Campo di Marte n. 9.

- Nell'ipotesi di pluralità di offerte valide, dopo l'apertura delle buste, il Liquidatore Giudiziale procederà immediatamente ad indire una gara fra gli offerenti presenti.
- La gara si aprirà con il prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.
- In caso di gara i rilanci non possono essere inferiori ad Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00) per il lotto unico.
- Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di un minuto vi siano ulteriori rilanci.
- In assenza di rilanci, al termine della gara, risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta o, nel caso di più buste di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo studio del Liquidatore Giudiziale.
- L'aggiudicazione determina l'obbligo per l'aggiudicatario di stipulare l'atto notarile di compravendita nel termine e nelle condizioni di seguito precisate.
- L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine perentorio di 120 giorni decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione (o nel termine più breve indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta) tramite assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura concordataria e/o bonifico bancario.
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.
- Il trasferimento dei beni avverrà mediante atto notarile di vendita che verrà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche entro e non oltre 30 giorni dal versamento del saldo prezzo, presso il notaio del distretto di Perugia che il Liquidatore Giudiziale dovrà designare, comunicandolo per iscritto all'aggiudicatario entro e non oltre 10 giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine di cui sopra, ovvero in caso di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al Notaio come sopra designato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura di concordato preventivo a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento di maggiori danni.
- La vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come meglio descritto nella perizia di stima redatta dal Geom. Simone Ferlanti, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misure non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità.
- L'atto notarile di trasferimento, le formalità connesse alla cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti all'atto di trasferimento, tutte le imposte dovute, le spese di trascrizione, i diritti di cancelleria e le marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento e relative voltture catastali, saranno a cura e spese dell'aggiudicatario e sono da saldare prima dell'atto traslativo della proprietà.
- Una volta riscosso integralmente il prezzo e stipulato l'atto notarile di trasferimento, ai sensi dell'art. 108, 2° comma L.F. il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo non opponibile alla

procedura. Le formalità presso la conservatoria dei RR.II per la cancellazione di quanto suindicato saranno eseguite dal Liquidatore Giudiziale, a spese dell'aggiudicatario, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

- Il Liquidatore Giudiziale potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti. Inoltre resta salva ogni altra facoltà degli organi della procedura prevista dall'art. 107 e segg. L.F. e in generale da ogni altra norma di legge.

In particolare si avverte che:

- Ai sensi dell'art. 107, 4° comma, L.F. *“il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto”*
- Ai sensi dell'art. 108, 1° comma, L.F. *“il giudice delegato su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'art. 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato”.*

- Le disposizioni della legge 47/1985 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa.

- Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Spoleto, presso il Liquidatore Giudiziale e comunque presso il sito INTERNET utilizzato.

Perugia, 19 settembre 2024

Il liquidatore giudiziale
Dott. Giuliano Cervini

