

**TRIBUNALE DI SPOLETO**  
Terza Sezione Civile Ufficio Fallimentare

**Concordato Preventivo n. 22/2016**

Giudice Delegato Dott. ssa SARA TRABALZA

**AVVISO DI VENDITA**

**Procedura Competitiva ex Art. 107 L.F.**

Il Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n.22/2016, Dott. Luca Baldoni, con studio in Foligno (PG) (PG), Via Monte Acuto n°49 - Tel. 0742 260094 - e-mail: lucabaldoni@studiobaldoni.net - Pec: baldoniluca@odcecperugia.legalmail.it in conformità alle autorizzazioni degli organi procedurali rende noto che :

**il giorno 29 gennaio 2025 alle ore 15,00**

saranno posti in vendita i seguenti beni immobili:

**DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA**

**LOTTO n. 1**

Diritti di piena proprietà su immobile che si compone di una porzione su due livelli, in parte destinata ad uffici direzionali e civile abitazione ed un a porzione che interessa il solo piano terra adibita a magazzino.

L'immobile si compone di un a porzione a piano terra adibita ad ingresso al pubblico, reception ed uffici direzionali; il tutto per una superficie commerciale di mq 356 circa.

Il fabbricato è dotato anche di un piano primo suddiviso in uffici, dotati di servizi igienici ed interessa una superficie commerciale di mq 200 circa.

Si precisa che una porzione di uffici a piano terra ed una porzione di uffici a piano terra, ubicati a destra della reception ed una porzione di uffici al piano primo sono locati dalla Global Service Srl con un contratto di locazione ad uso non abitativo.

Fa parte di questo lotto anche la porzione di piano primo adibita a civile abitazione e si compone di soggiorno-cucina, tre camere da letto, disimpegno, due bagni ed un terrazzo il tutto per una superficie commerciale di mq.141,

**CATASTO FABBRICATI**

Comune di Spello – Via Navello

Foglio 20 - part. 924 – sub 4 cat. D/7 rendita € 13.490,00

Foglio 20 – part.924 sub. 3 cat. A/2 - classe 4 vani 5,5 – rendita € 355,06

**CATASTO TERRENI**

Foglio 20 – part. 924 ente urbano superf. 0.18.40

#### **LOTTO N. 4**

Diritti di piena proprietà su un lotto di terreno edificabile posto in Comune di Spello, Località Gigliara, prospiciente via dell'Artigianato. Il lotto è di forma regolare e pianeggiante per una superficie catastale di mq 1347.

#### **CATASTO TERRENI**

Comune di Spello

Foglio 44 – part. 961 seminativo classe 1 superf. 0.07.04 R.D. € 5,31 R.A. 4,00

Foglio 44 – part. 962 seminativo classe 1 superf. 0.06.43 R.D. € 4,85 R.A. 3,65

#### **LOTTO N. 5**

Diritti di piena proprietà di un lotto di terreno edificabile posto in Comune di Assisi, località Santa Maria degli Angeli. Il lotto è di forma regolare e completamente pianeggiante. Il terreno insiste in un'area residenziale dotata di servizi e di attività commerciali. Tale lotto interessa una superficie catastale di mq 361.

#### **CATASTO TERRENI**

Comune di Assisi

Foglio 123 part. 772 semin.arb. classe 2 - R.D. € 1,79 R.A. € 1,52

Foglio 123 part. 773 semin.arb. classe 2 - R.D. € 0,30 R.A. € 0,25

Per la descrizione dettagliata dei suddetti immobili, si rinvia all'elaborato peritale del Geom. Carlo Pizzichini agli atti della procedura e pubblicato sul sito internet in allegato al presente avviso.

**I beni sopradescritti saranno posti in vendita alle seguenti**

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

**1** - I beni immobili saranno posti in vendita in un **numero 3 lotti** al maggior offerente ad un prezzo ribassato nelle precedenti aste rispetto al prezzo base non inferiore a:

- per il lotto n. 1 € 778.595,00
- per il lotto n. 4 € 70.884,00
- per il lotto n. 5 € 8.609,00

**Detti prezzi base coincidono con i valori di stima (perizia redatta in data 10/04/17 dal Dott. Diego Contini )**

**2** - Ogni offerente dovrà depositare formale **offerta irrevocabile d'acquisto**, redatta in carta legale (con marca da bollo da euro 16,00, o nella diversa misura vigente all'atto della presentazione) presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, sito in Foligno (PG), Via Monte Acuto n°49 **entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita**, accompagnata, a pena di inefficacia, da un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla **Procedura di Concordato Preventivo n. 22/2016 - Tribunale di Spoleto**

**3** - L'offerta, per ciascun lotto, deve essere presentata in busta chiusa, all'esterno della quale, dovranno essere indicati a cura dell'offerente, la dicitura: Tribunale di Spoleto - Concordato Preventivo n. 22/2016 - Offerta di acquisto Lotto n. \_\_, il nome del Liquidatore Giudiziale, la data, e l'ora fissata per l'esame delle offerte, il ricevente Liquidatore o delegato annoterà: la data e l'ora della ricezione, il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Le

buste saranno aperte all'ora esatta fissata per l'esperimento di vendita. **L'assegno dovrà essere inserito nella busta.**

**4 - L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come "irrevocabile" e dovrà contenere:**

**a. Per le persone fisiche:** la dichiarazione di offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e deve riportare i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, stato civile eventuale fax e PEC, e recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato, e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge il tutto corredato dai rispettivi documenti d'identità;

**b. Per persone fisiche minorenni:** oltre ai dati di cui sopra, la sottoscrizione del/dei genitori esercenti la potestà e la documentazione autorizzativa del giudice tutelare;

**c. Per le società e gli altri enti:** la dichiarazione di offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle imprese, codice fiscale, partita Iva, recapito telefonico e/o fax, indirizzo di posta elettronica certificata, con allegato copia del documento di riconoscimento del legale rappresentate, copia dell'atto costitutivo e/o della visura camerale aggiornata e/o del verbale di conferimento deleghe, dai quali si evincano i poteri di firma conferiti all'offerente.

**Inoltre l'offerta di acquisto redatta, esclusivamente nel proprio interesse con divieto di persona e/o Società e/o Ente da nominare quale intestatario dei beni, dovrà contenere:**

- l'indicazione della procedura concorsuale e del lotto cui si riferisce (Tribunale di Spoleto - Concordato Preventivo n. 22-2016 - Offerta d'acquisto lotto n. \_\_);

- i dati identificativi dei compendi, l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto, che non potrà mai essere inferiore al prezzo base d'asta, indicato nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta, e l'indicazione delle modalità, termine di pagamento, che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, le eventuali garanzie offerte e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

**In ogni caso la proposta di acquisto della piena proprietà dell'immobile dovrà anche contenere l'espressa dichiarazione dell'offerente, di accettazione di tutte le clausole e condizioni di cui al presente avviso e di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita e di accettare il compendio immobiliare, accessori, pertinenze ed impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con rinuncia a qualsiasi eccezione o azione.**

**5 - L'apertura delle buste avrà luogo il giorno 29 gennaio 2025 alle ore 15,00 presso lo studio del Liquidatore Giudiziale.**

Ciascun offerente sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche ai fini della eventuale gara, la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c.. L'accettazione della offerta non è obbligatoria da parte del Liquidatore Giudiziale che si riserva ogni decisione in tal senso, salvo presentazione di più offerte ritenute valide.

**6 -** In caso di più offerte il Liquidatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. I rilanci minimi non potranno essere inferiori, per il lotto n. 1 ad Euro 15.000,00, per il lotto n. 4 ad Euro 3.500,00, per il lotto n. 5 ad € 500. I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che – nel tempo stabilito preventivamente dal Liquidatore nel momento in cui indice la gara - vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma anche di tempi di versamento del saldo prezzo e di misura della cauzione); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo. Gli assegni circolari consegnati dai non aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e/o inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario, saranno versati sul conto corrente della procedura e la cauzione sarà trattenuta dal Liquidatore Giudiziale, sino alla data di stipula notarile dell'atto di trasferimento.

**7 -** Il trasferimento del bene avverrà mediante atto notarile di compravendita, che dovrà essere stipulato entro e non oltre 150 giorni dall'aggiudicazione, a ministero di un Notaio del distretto di Perugia che l'aggiudicatario dovrà designare, comunicandolo per iscritto a mezzo PEC al Liquidatore Giudiziale entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione. In difetto di tale comunicazione, il Notaio sarà designato dal Liquidatore medesimo e sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario a mezzo PEC. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine di cui sopra, ovvero 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 a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

**8 -** Il saldo prezzo della vendita del bene, pari all'importo di aggiudicazione oltre i.v.a. se dovuta, dovrà essere versato tassativamente entro 120 gg. dall'aggiudicazione, per consentire l'atto notarile di compravendita, e ciò mediante: imputazione a titolo di acconto delle somme trattenute dal Liquidatore Giudiziale a titolo di cauzione con assegni circolari e/o bonifico bancario, le cui coordinate, codice iban e causale versamento, verranno fornite dal Liquidatore a titolo di saldo, per l'importo residuo. Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, (registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni oneri pregiudizievoli ecc.) inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente, con espresso esonero da ogni responsabilità per la procedura.

**9 -** 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, una volta riscosso integralmente il prezzo della vendita da parte della Procedura. Le formalità per addivenire alla cancellazione di quanto sopra indicato presso la Conservatoria dei RR.II., saranno seguite dal Liquidatore Giudiziale congiuntamente al Notaio designato, salvo diverso accordo concordato in forma scritta con la parte aggiudicataria, tutte con spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

**Stabilisce inoltre:**

**a)** l'avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima sarà inserita, entro giorni 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche e su rete INTERNET, utilizzando il sito di pubblicità [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net). Il testo dell'inserzione in rete INTERNET 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 nel rispetto del Codice di Protezione dei dati personali;

**b)** tra il compimento della pubblicità e il termine per la presentazione delle offerte dovrà decorrere un periodo non inferiore a **30 giorni**;

**c)** il Liquidatore provvederà, entro 30 giorni da oggi:

- alla notifica a mezzo pec e/o ufficiale giudiziario dell'avviso 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 avviso a mezzo pec e/o con raccomandata a.r., agli eventuali condomini, agli eventuali occupanti a 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, compresi eventuali beni e materiali presenti che non siano di interesse della procedura, il cui sgombero e smaltimento sarà di esclusivo onere e competenza dell'aggiudicatario;

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 del fallimento verso lo stesso creditore;

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

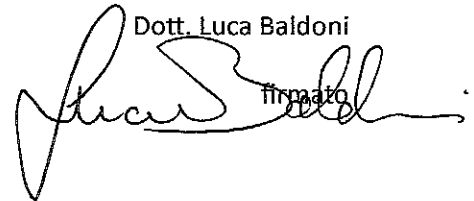
Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il Liquidatore, comunque presso il sito INTERNET utilizzato e il portale delle vendite pubbliche,

La copia del presente avviso da pubblicare o da utilizzare ai fini del tentativo di vendita non contiene i dati personali, l'indicazione e/o ogni altro dato idoneo a rivelarne l'identità del debitore o di soggetti terzi estranei alla procedura nel rispetto dell'art. 174 co 9 D.Lgs. 30.6. 2003 n. 196 (Codice protezione dati personali).

Foligno, 04/11/2024

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Luca Baldoni

firmato