

PAOLA NANNUCCI
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
06049 Spoleto (PG) Via S. Carlo, 3
Tel. e fax 0743/45707-
E- mail: p.nannucci@tiscali.it
P.E.C.: paola_nannucci@odcecperugia.legalmail.it

TRIBUNALE DI SPOLETO
Sezione Fallimentare
CONCORDATO PREVENTIVO N.1/2012

AVVISO RECANTE INVITO A PRESENTARE OFFERTE DI ACQUISTO

La sottoscritta Dott.ssa Paola Nannucci, Commissario Liquidatore del Concordato Preventivo n.1/2012, omologato in data 29 Novembre 2013, a seguito dell'approvazione del programma di liquidazione e relativa modifica, rende noto che sono posti in vendita i beni di seguito descritti, in ordine ai quali gli Organi della Procedura intendono ricevere e vagliare offerte di acquisto.

LOTTO n. 1

A) Unità immobiliare sita al piano terra destinata a negozio sita in Via 1° Maggio, Comune di Spoleto. Il complesso dove è situata l'unità immobiliare è realizzato su due livelli ed lo stesso presenta una struttura in cemento armato con tamponatura in blocchi in laterizio. Esternamente il bene è rifinito con intonaco con esclusione della zoccolatura di altezza circa di 1.20 rivestita in pietra. La zona in cui è ubicato il bene, in base al PRG del Comune di Spoleto si trova in Zona B3 – Zona residenziale di completamento dei nuclei abitati di tipo semintensivo (mc/mq 3/1). Il bene è meglio individuato in:

- Diritti di piena proprietà su Unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio 149 particelle n. 195 sub. 6, cat. C/1 classe 5, consistenza mq. 248, Rendita Catastale € 1946,83.

Valore di perizia: Euro 477.500,00 (euro Quattrocentosettantasettemilacinquecento/00).

PREZZO RIBASSATO:

Euro 105.550,00 (euro Centocinquemilacinquecentocinquanta/00).

LOTTO n. 2

E) Unità immobiliare sita al piano terra e piano primo sottostrada del complesso immobiliare destinato a commerciale sito in Via San Benedetto. All'unità immobiliare in oggetto vi si accede sia direttamente dalla strada Comunale, attraversando la corte esclusiva prospiciente al bene adibita e sfruttata a parcheggio pubblico e sia dalla rampa comune che da accesso ad altri magazzini. La superficie dell'immobile è di mq 687 per il negozio, mq 820 per il magazzino e mq 17,50 per la centrale termica. Attualmente il bene è in locazione con contratto di affitto di ramo di azienda. Il bene è meglio individuato in:

-Diritti di piena proprietà su unità immobiliare destinata ad attività commerciale distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio 87 particella n. 591 sub. 52, cat. D/8 Rendita Catastale € 11866,00.

Valore di perizia: Euro 1.818.712,50 (euro Unmilioneottocentodieciottomilasettecentododici/50).

-Diritti di proprietà in base alle quote millesimali, pari a 429/1000, su unità immobiliare destinata a parcheggio distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio 87 particella n. 591 sub. 58, cat. C/6 classe 1, consistenza totale da ripartire mq.750, Rendita Catastale € 968,36 .

Valore di perizia: Euro 28.314,00 (euro Ventottomilatrecentoquattordici/00);

H) -Diritti di proprietà in base alle quote millesimali, pari a 23/1000, su unità immobiliare destinata a parcheggio distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio 87 particella n. 591 sub. 58, cat. C/6 classe 1, consistenza totale da ripartire mq.750, Rendita Catastale € 968,36 .

Valore di perizia: Euro 1.518,00 (euro Millecinquecentodieciotto/00);

PREZZO TOTALE LOTTO N.2

Euro 390.000,00 (euro trecentonovantamila/00)

PAOLA NANNUCCI
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
06049 Spoleto (PG) Via S. Carlo, 3
Tel. e fax 0743/45707-
E- mail: p.nannucci@tiscali.it

P.E.C.: paola_nannucci@odcecperugia.legalmail.it

LOTTO n. 4

A) Unità immobiliare costituita da una piccola parte di terreno la quale misura circa m. 3.20 x 59.00 sita in via Sandro Pertini lungo la strada principale che conduce Madonna di Lugo a Spoleto. La stessa è interclusa fra tre corti di fabbricato urbano ed il terreno a causa della sua piccola dimensione non può esser sfruttato se non annesso alle corti adiacenti. La zona in cui è ubicato il bene, in base al PRG del Comune di Spoleto si trova in all' interno della Zona D3 per la piccola industria e l' artigianato esistente e di completamento (mq/mq 50%).

Il bene è meglio individuati in:

- Diritti di piena proprietà su area urbana distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio 126 particella n. 1740 mq. 235.

Valore di perizia : Euro 10.500,00 (euro Diecimilacinquecento/00).

PREZZO RIBASSATO:

Euro 2.340,00 (euro Duemilatrecentoquaranta/00).

I beni al lotto n.1,2,4 sono meglio descritti nella relazione di stima, con relative integrazioni, agli atti della procedura, a firma dell'esperto geom. Fabi Paolo, che deve essere consultata dall'offerente , ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni consultabile sui siti internet sotto indicati, informazioni presso il Liquidatore Giudiziale dott.ssa Paola Nannucci.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni verranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dalla relazione tecnica, e senza garanzia per, mancanza di qualità o difformità della cosa vendita, od oneri di qualsiasi genere.

Il Liquidatore Giudiziale è disposto a ricevere offerte irrevocabili d'acquisto al fine di valutare la vendita dei suddetti beni e/o diritti, preferibilmente in blocco o dell'intero patrimonio. Si ribadisce che le proposte irrevocabili potranno avere ad oggetto a titolo esemplificativo:

- a) singoli beni inclusi nelle categorie indicate con lettere maiuscole;
- b) le singole categorie di beni;
- c) più categorie considerate in blocco;
- d) l'intero patrimonio concordatario;
- e) altre combinazioni di beni in blocco indicate dall'offerente.

Si ribadisce che si prediligeranno offerte che tendano all'acquisto di beni in blocco.

2. Gli interessati sono tenuti a formulare proposta scritta. La dichiarazione di offerta costituisce a tutti gli effetti proposta d'acquisto irrevocabile per un periodo di 120 giorni dal ricevimento ai sensi dell'art. 1329 c.c.. La dichiarazione di offerta dovrà contenere a pena di ammissibilità i seguenti elementi: a) esatta identificazione dell'offerente; b) fotocopia di documento d'identità per le persone fisiche o certificazione camerale con le generalità del rappresentante legale per le persone giuridiche; c) dichiarazione espressa di accettazione delle norme e condizioni riportate nell'Avviso recante invito a presentare offerte di acquisto, nonché del bene posto in vendita come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art.2922 c.c., così come descritto nelle relazioni redatta dal geom. Paolo Fabi e dal dott. Roberto Rossi; d) il prezzo offerto per l'acquisto dei beni, oltre imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali, spese vendita, passaggio proprietà, compenso notaio, cancellazione iscrizioni e trascrizioni nei registri immobiliari, ecc.; e) durata validità proposta irrevocabile di acquisto; f) numero di fax al quale ricevere le comunicazioni della procedura di Concordato Preventivo.

3. Le proposte dovranno pervenire, in busta chiusa riportante la dicitura " Tribunale di Spoleto – offerta di acquisto beni immobili o mobili Concordato Preventivo n.1/2012 lotto... – entro e non oltre le ore 12.30 del **29 GENNAIO 2025** , presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, in Via S. Carlo n.3- Spoleto (PG), a mani o anche mediante assicurata A.R.(per l'assicurata varrà la data di ricevimento postale presso il destinatario). Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta inesistente e di conseguenza non presa in considerazione dagli organi della procedura. Ad esse dovrà essere allegato assegno circolare pari al 20 per cento dell'importo

PAOLA NANNUCCI
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
06049 Spoleto (PG) Via S. Carlo, 3
Tel. e fax 0743/45707-
E- mail: p.nannucci@tiscali.it
P.E.C.: paola_nannucci@odcecperugia.legalmail.it

offerto intestato a " Concordato Preventivo n.1/2012.", a titolo di deposito cauzionale da imputare in conto prezzo in caso di accettazione dell'offerta, e che sarà incamerato a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del saldo prezzo.

L'apertura delle buste contenente l'offerta irrevocabile di acquisto, avverrà il giorno **30 GENNAIO 2025 alle ore 9.30** presso lo studio del Liquidatore Giudiziale in Spoleto Via S. Carlo n.3. Tel e fax 0743/45707.

4. Nella proposta si dovranno specificare i singoli beni ovvero le categorie di beni in blocco, che si intendono acquistare ovvero se si intende acquistare l'intero patrimonio concordatario costituito dall'insieme di categorie sopra elencate e quanto indicato nell'avviso recante invito a presentare offerte di acquisto.

5. Ognuno, salvo le incompatibilità di legge, è ammesso ad effettuare la proposta personalmente o a mezzo di procuratore legale, non sono ammissibili proposte per persona da nominare.

6. Successivamente, nel giorno stabilito per l'apertura delle buste, sempre indicato nell'avviso recante invito a presentare offerte di acquisto, il Commissario Liquidatore provvederà alla redazione di un apposito verbale.

7. La presentazione dell'offerta, anche in caso di unico offerente, non dà diritto all'acquisto. Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata agli organi della procedura, i quali, in caso di pluralità di offerte per un importo superiore o comunque pari al prezzo base indicato, daranno vita a una gara tra gli offerenti sull'offerta più alta, con rilanci minimi stabiliti nell'avviso recante invito a presentare offerte di acquisto. La gara si terrà in data, ora e luogo, che saranno comunicati agli offerenti con almeno 10 giorni di preavviso. Agli offerenti la cui domanda di acquisto non troverà accoglimento saranno immediatamente restituiti gli assegni consegnati per cauzione.

8. Le offerte pervenute dopo la conclusione della gara come disposto dall'art. 107, comma 4 L.F., di importo pari ad almeno il 110% del prezzo di aggiudicazione provvisoria, saranno ammesse a nuova gara tra l'aggiudicatario provvisorio, i precedenti offerenti e il nuovo offerente, valgono le modalità stabilite nel presente avviso, sia per la presentazione dell'offerta, che deve pervenire al Commissario Liquidatore entro il termine di cui all'art. 107, comma 5 L.F., sia per lo svolgimento della gara la cui data e luogo sarà comunicata al Comitato dei Creditori e al Giudice Delegato.

9. L'atto definitivo di trasferimento dei beni posti in vendita sarà stipulato entro 90 giorni dall'accettazione dell'offerta ovvero dalla sua comunicazione, dinanzi al notaio designato dagli organi della procedura, previo contestuale pagamento del residuo complessivo prezzo a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura da consegnare a mani del Commissario Liquidatore. Nel caso in cui l'offerente non provveda al versamento del saldo prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non sarà restituito, ma sarà incamerato a titolo di penale.

10. I beni saranno trasferiti: liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, con immissione in possesso il quindicesimo giorno successivo alla data di stipula del relativo atto notarile.

11 Gli interessati dovranno considerare anche le commissioni a carico dell'acquirente calcolate sul valore di aggiudicazione da versare alla società Abilio Spa calcolato secondo i seguenti criteri per i lotti n.1), n.2), n.4):

Fino a €. 150.000,00 - 3% del valore di vendita con un minimo di €. 1.000,00;

Da €. 150.000,01 fino a €. 300.000,00 - 2,5% del valore di vendita;

Da €. 300.001,00 fino a €. 700.000,00- 2% del valore di vendita;

Oltre €. 700.001,00 -1,5% del valore di vendita.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio Spa, entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

12. Le imposte di legge e tutte le spese riguardanti la vendita, il passaggio di proprietà, il compenso del notaio che redigerà l'atto, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizione nei registri immobiliari, ecc, saranno a carico dell'acquirente che le corrisponderà al commissario Liquidatore al momento del saldo del prezzo, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.

13. L'Avviso recante invito a presentare offerte di acquisto non costituirà offerta al pubblico ex art.1366 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporterà per la procedura di Concordato Preventivo e per i suoi Organi alcun obbligo o impegno di alienazione dell'offerta di acquisto, e per questi alcun diritto qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

PAOLA NANNUCCI
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
06049 Spoleto (PG) Via S. Carlo, 3
Tel. e fax 0743/45707-

E- mail: p.nannucci@tiscali.it

P.E.C.: paola_nannucci@odcecperugia.legalmail.it

14. Gli Organi della procedura si riservano a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione di sospendere, ovvero interrompere definitivamente la vendita degli immobili fino al momento della comunicazione di accettazione di una delle proposte di acquisto pervenute. Del pari, formalizzata l'accettazione di offerta di acquisto, si riservano di prorogare il termine di 90 giorni previsto per la stipula del relativo atto notarile di vendita di ulteriori 90 giorni.

15. Le trattative sono coperte dal dovere di riservatezza. Gli offerenti, fermo quanto previsto dall'impegno sottoscritto per l'accesso ai dati riservati ai fini della formulazione dell'offerta, dovranno impegnarsi a considerare tutte le informazioni oggetto del presente invito come strettamente riservate, ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite, ad astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione o presentazione dell'offerta.

16. Copia dell'Avviso recante invito a presentare offerte di acquisto sarà pubblicato sui siti previsti dalla società Abilio Spa: www.quimmo.it, www.casa.it, www.immobiliare.it, www.idealista.it.

Si considera inoltre attiva la campagna pubblicitaria di retargeting e marketing automation.

17. Gli interessati potranno prendere visione di copia della relazione tecnica e dell'altra documentazione concernente il compendio immobiliare disponibile mediante contatto per il Commissario Giudiziale; potranno, inoltre, concordare un sopralluogo per visitare il complesso.

18. Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Spoleto o presso la Dott.ssa Paola Nannucci (studio in Spoleto - Via San Carlo n.3, tel. e fax 0743-45707).

Spoleto, li 20 Novembre 2024

Il Liquidatore Giudiziale
Dott.ssa Paola Nannucci

