



TRIBUNALE CIVILE DI SPOLETO

Sezione Fallimentare

PROCEDURA DI

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

EX ART. 268 e ss. D. Lgs. 12/01/2019, n. 14

3 e 4/2024 R.G.

GIUDICE DELEGATO: DOT.T.SSA SARA TRABALZA

LIQUIDATORE NOMINATO: DOT.T.SSA ENRICA CAPOCCIA

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE

PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI e

MOBILI

Il liquidatore invita gli interessati a presentare offerte per l'acquisto di:

1. BENI IMMOBILI

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E CONDIZIONI DEGLI IMMOBILI

I beni immobili sono situati nel Comune di Marsciano in Via Nino Bixio n.5 divisi in n.2 unità immobiliari poste all'interno di un edificio residenziale disposto su tre livelli, Piano Terra, Primo e Secondo sottotetto, inserito nella prima periferia di Marsciano.

Detti beni risultano censiti al FOGLIO 151 PARTICELLA 353 SUB. 10 E 13.

Le due unità immobiliari, sono due appartamenti indipendenti inseriti in un edificio isolato avente altre due unità immobiliari una al piano terra ed una al piano primo, non oggetto di perizia. L'edificio è contornato da un'area cortiliva non oggetto di esecuzione catalogato come Ente Urbano.

All'appartamento posto al piano terra (Sub. 13), si accede mediante una scala condominiale che dalla corte antistante l'immobile fa accedere al portico d'ingresso, mentre all'appartamento posto al piano primo e sottotetto (Sub. 10), si accede mediante una scala condominiale interna al salone.

LOTTO 1 - Sub. 13:

Composto da Ingresso, Cucina, Soggiorno, n.2 Bagni e n.2 Camere da Letto, di cui una con terrazzo, e Ripostiglio.

LOTTO 2 - Sub. 10:

Composto da un ampio Salone posto al piano primo con terrazzo, Cucina, n.2 Camere, di cui una con terrazzo, Ripostiglio e Bagno poste al piano secondo. Inoltre, l'appartamento, mediante la scala condominiale, è collegato ad un locale sottotetto, attualmente con le finiture al grezzo, avente le altezze idonee per essere abitabile.

I due appartamenti risultano conformi rispetto a quanto presentato al Catasto presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio.

Il Sub. 10 ed il Sub. 13, non risultano essere collegati tra loro, sono infatti completamente indipendenti.

L'impianto termoidraulico e quello elettrico risultano totalmente realizzati e funzionanti.

Le stanze al piano terra e primo hanno, come copertura, un solaio piano in laterocemento con altezza interna utile media di 2,98 metri. Al piano secondo i solai di copertura inclinati hanno un'altezza utile interna media pari a 2,10 metri (Hmax= 3,00 metri). Sul soggiorno dell'appartamento al piano primo, si trova un camino.

Tutte le stanze sono dotate di impianto di riscaldamento a radiatori, gestito autonomamente da una caldaia a gas.

Dal punto di vista urbanistico e catastale, l'immobile risulta essere conforme. L'immobile ha una copertura a falda inclinata in coppi, mentre le facciate risultano essere intonacate. La pavimentazione interna è realizzata in gress porcellanato, le pareti interne del piano primo risultano in parte intonacate, così come quelle del piano secondo.

Tutte le finestre, risultano avere finestre con doppio vetro e telaio in alluminio, serrande in PVC e porte d'ingresso al piano terra in alluminio vetrata, mentre al piano primo è installato un portoncino blindato.

STATO DI OCCUPAZIONE

I seguenti immobili (F.131 – P.353 – Sub. 10 e 13) risultano essere utilizzati dai soggetti in Liquidazione controllata e dalla loro famiglia.

	SUPERFICIE COMMERCIALE DEL LOTTO M²	VALORE DEL LOTTO €
<u>LOTTO 1</u> IMMOBILE (F.131 - P.353 - SUB. 10)	197,27 M ²	117.610,50 €
<u>LOTTO 2</u> IMMOBILE (F. 131 - P.353 - SUB. 13)	104,00 M ²	67.600,00 €
VALORE TOTALE DEGLI IMMOBILI:		185.210,50 €

Prezzo base d'asta LOTTO 1 ribassato del 10% : € (F.131 - P.353 – Sub. 10):

95.175,00 €; (oltre imposte di legge).

Prezzo base d'asta LOTTO 2 ribassato del 10% : € (F.131 - P.353 – Sub. 13):

54.675,00 €; (oltre imposte di legge).

2. BENI MOBILI

LOTTO 3 – BENI MOBILI:

Di seguito l'elenco dei beni mobili afferenti alla Procedura di cui in epigrafe, ubicati all'interno degli immobili infradescritti, così come stimati dal CTU:

DESCRIZIONE	VALORE DI STIMA
BENI MOBILI	
IMMOBILE 1	
CUCINA COMPONIBILE	400,00 EURO
DIVANO	50,00 EURO
POLTRONA	0,00 EURO
MOBILI SALOTTO	50,00 EURO
N.2 TAVOLI	50,00 EURO
N. 2 LETTI	200,00 EURO
MOBILI BAGNO	50,00 EURO
N.2 ARMADI	400,00 EURO
N.2 COMÒ	100,00 EURO
IMMOBILE 2	
TAVOLO DA PRANZO	100,00 EURO
CREDENZA	200,00 EURO
MOBILE SALA	100,00 EURO
DIVANO	200,00 EURO
CAMINO NON ASPORTABILE	500,00 EURO
CUCINA SU MISURA NON ASPORTABILE	500,00 EURO
N.2 LETTI	200,00 EURO
N.2 COMODINI	50,00 EURO
POLTRONA	50,00 EURO
COMÒ	100,00 EURO
MOBILI BAGNO	50,00 EURO
TOTALE:	
3.350,00 EURO	

Prezzo base d'asta LOTTO 3 ribassato del 10 %: BENI MOBILI:
2.835,00 €; (oltre imposte di legge).

MODALITA' DI VENDITA

DEPOSITO OFFERTE

- A) **Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro il giorno 02.07.2025 ore 12:00** presso lo studio del Liquidatore sito in Perugia, San Sisto, Via Cimarosa 50/A, alle modalità indicate nel presente bando.
- B) L'offerta, in bollo, dovrà essere contenuta in busta chiusa senza segni di riconoscimento intestata a "Liquidazione Controllata R.G. 3 e 4/2024 Tribunale di Spoleto" ed indicata la data e l'ora dell'asta, all'atto di consegna il ricevente provvederà ad apporre il timbro di ricezione con indicazione del giorno e ora del deposito.
- C) L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e contenere le generalità, i recapiti telefonici e di posta elettronica dell'offerente e dovrà specificare il prezzo offerto. La busta dovrà inoltre contenere:
- in caso di persona fisica:

1. la copia di un documento d'identità dell'offerente in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
2. l'indicazione del codice fiscale allegando anche la tessera sanitaria;
3. dichiarazione del proprio regime patrimoniale; se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, le generalità del coniuge e la copia del documento di identità di questo, in corso di validità;
 - se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
 - se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
 - se l'offerta è formulata da più persone, la stessa deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti e contenere l'indicazione di uno degli stessi per la partecipazione all'asta per gli eventuali rilanci in caso di più offerte;
 - in caso di persona giuridica: visura camerale aggiornata nei tre mesi precedenti il deposito dell'offerta, ove prevista, la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentate ovvero del soggetto che rappresenta la società ed i relativi poteri;
 - l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e degli eventuali allegati, nonché dell'avviso di vendita;

D) non è consentito il deposito di offerta per persona da nominare;

E) contestualmente alla presentazione dell'offerta gli offerenti dovranno versare cauzione per ogni singolo lotto non inferiore al 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare intestato a "Liquidazione Controllata R.G. 3 e 4/2024 Tribunale di Spoleto"; l'assegno dovrà essere inserito nella busta insieme all'offerta;

F) le offerte costituiscono impegno inderogabile ed irrevocabile di acquisto nei termini ed alle condizioni indicate nel presente bando di gara; in caso di eventuale inadempimento la procedura tratterà la cauzione versata a titolo di penale;

G) la vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza garanzia di vizi, evizione ovvero mancanza di qualità dei beni; l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti o quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo o al rimborso delle spese; la vendita è a corpo e non a misura;

H) con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto indicato nel presente bando.

APERTURA BUSTE

I) **L'apertura delle buste avrà luogo presso lo studio del Liquidatore in Perugia Via Cimarosa 50/A, San Sisto il giorno 03.07.2025 alle ore 10.00;**

J) in caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente ad una gara fra gli offerenti, partendo dalla offerta più alta e con rilancio minimo obbligatorio pari al 5% (arrotondato al centinaio superiore) del prezzo base entro il tempo di 60 secondi;

K) in caso di più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare in sede di gara, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che per primo abbia presentato la propria offerta;

L) la partecipazione può avvenire personalmente o a mezzo di delegato munito di apposita procura notarile, limitata alla partecipazione del bando. In caso di mancata partecipazione dell'offerente all'apertura delle buste lo stesso potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

- M) Avvenuta l'aggiudicazione, il liquidatore provvederà al deposito di informativa sull'esito all'attenzione del Giudice Delegato, del soggetto sovra-indebitato e dei creditori;
- N) la stipula dell'atto di compravendita avverrà avanti un notaio incaricato scelto dal liquidatore e dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- O) **Paggiudicatario definitivo dovrà versare contestualmente all'atto notarile:**
il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) di ogni altro onere accessorio inerente a mezzo assegno circolare con le medesime modalità previste al precedente punto E;
le spese di vendita, comprensive a titolo esemplificativo e non esaustivo di imposte di legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente;
- P) eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il liquidatore rivolgerà istanza all'Ill.mo Giudice Delegato affinché ordini al conservatore dei RR.II. la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, con spese a carico della procedura, nei tempi e con le modalità indicate dalla stessa;

RICHIESTA DI INFORMAZIONI

- Q) Gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta entro il termine di 10 giorni dal termine di presentazione delle offerte;
- R) in tal caso e per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al liquidatore dott.ssa Enrica Capoccia, telefono 333.9354900 , e-mail: enrica.capoccia@gmail.com.
- Le visite all'immobile in vendita si terranno ad orari prestabiliti e con le modalità che saranno indicate.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo o impegno per la procedura né alcun diritto per gli offerenti a qualsivoglia prestazione.

Perugia, li 28 Febbraio 2025

Il Liquidatore
Dott.ssa Enrica Capoccia

