

Avv. FILIPPO CRUCIANI
Corso Cavour n. 20 – 06121 Perugia
tel. 075 5725406 – fax 075 5715148
filippo.cruciani@avvocati-perugiapec.it

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

- Sezione della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza -

Procedura di liquidazione controllata n. 12/2024

Giudice Delegato: **Dott.ssa Stefania Monaldi**

Liquidatore: **Avv. Filippo Cruciani**

* * *

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE VENDITA BENE IMMOBILE

E DI AUTORIZZAZIONE ALLA NOMINA DI OPERATORE SPECIALIZZATO (IVG PERUGIA)

* * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Avv. Filippo Cruciani, Liquidatore della procedura in epigrafe,

PREMESSO

- che all'attivo della procedura è stato acquisito il bene immobile, di proprietà della debitrice per la quota di 1/6, in comproprietà con i Sigg.ri (quota 4/6) e (quota 1/6), di seguito indicato:

❖ **Catasto Fabbricati del Comune di Lisciano Niccone, Foglio 15, part. 556, Cat. A/7, vani 7,5, rendita catastale € 735,95;**

- che la perizia di stima del suddetto bene immobile è stata effettuata dal CTU Geom. Claudio Luchetti, il quale ha stabilito il valore del Lotto Unico in € 175.879,00;
- che, come indicato nel Programma di Liquidazione, si ritiene opportuno decurtare dal prezzo base i costi previsti per la regolarizzazione e lo sgombero dell'immobile, quantificati in complessivi € 12.000,00, e quindi eseguire un primo tentativo di vendita al prezzo base di € 163.879,00;
- che, come indicato nel Programma di Liquidazione, approvato in data 11.05.2026, lo scrivente Liquidatore ha previsto di procedere alla vendita dei beni immobili secondo la modalità asincrona telematica, avvalendosi di operatori specializzati ed in particolare per la presente procedura si è rivolto all'IVG;
- che, come indicato nel Programma di Liquidazione, si procederà ad eseguire cinque (5) tentativi di vendita di cui il primo al prezzo base d'asta pari al valore di perizia oltre oneri di legge ed i successivi con ribasso tra il 20% e il 25% in relazione a ciascun esperimento di vendita, senza necessità di formulare ogni volta istanza di autorizzazione, ma inviando al G.D. ogni volta l'informativa sull'esito dell'esperimento;
- che l'attività che verrà svolta dall'IVG riguarderà la custodia - a suo totale carico (accessi e ricognizioni, gestione delle visite accompagnamento degli interessati) - la pubblicità sui siti www.ivgumbria.com (autorizzato dal Ministero della Giustizia) e altri, la pubblicità sui social e la pubblicità cartacea nonché l'assistenza e gestione della vendita;



Avv. FILIPPO CRUCIANI

Corso Cavour n. 20 – 06121 Perugia
tel. 075 5725406 – fax 075 5715148
filippo.cruciani@avvocatiperugiapec.it

- che il tutto avverrà senza oneri e costi per la procedura in quanto l'IVG applicherà una commissione in percentuale sul prezzo di aggiudicazione dei beni immobili a carico dell'acquirente. In tal caso la commissione applicata sarà pari al 3% sul prezzo di aggiudicazione fino ad un massimo di €. 500.000,00;
- che le condizioni per l'attività quale soggetto specializzato sono state sottoposte e discusse con lo scrivente Liquidatore (all. 1);
- che a parere dello scrivente vista la natura, la qualità e la tipologia dei beni la proposta ottenuta risulterebbe congrua per la procedura essendo altresì competitiva rispetto a quella proposta da altri soggetti specializzati.

Tutto ciò premesso,

CHIEDE

alla S.V.I. l'autorizzazione a procedere alla vendita dei beni immobili, tramite una procedura di vendita competitiva asincrona telematica con affidamento dell'operazione di vendita all'IVG PERUGIA quale operatore specializzato delegato alla vendita, ex art 216 CCII, il quale procederà a dar corso alle attività di cui alla allegata proposta.

Chiede, altresì, di autorizzare la nomina dello stesso IVG PERUGIA quale soggetto legittimato alla esecuzione della pubblicità Legale, a mezzo del suo sito www.ivgumbria.com (iscritto tra i siti autorizzati alla pubblicità dal Ministero della Giustizia con P.D.G. 24 maggio 2017) e quale soggetto legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione delle vendite nel Portale delle Vendite Pubbliche autorizzando la Cancelleria ad inserire la predetta società nel fascicolo telematico della procedura con il codice fiscale del suo rappresentante legale

Allegati:

1) Proposta IVG.

Con osservanza.

Perugia, 10.06.2026

Il Liquidatore
Avv. Filippo Cruciani

