

Daniela D'Agata

DOTTORE COMMERCIALISTA-REVISORE LEGALE
06049 Spoleto (PG) Via Martiri della Resistenza n.141
Tel. Fax 0743/223046-224146 –
d.dagata@commercialistidagata.com
PEC: d.dagata@odcecperugia.legalmail.it

TRIBUNALE DI SPOLETO

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA

C.P.O. N.2/2013

* * * * *

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale, Dott.ssa Daniela D'Agata, rende noto al pubblico che, in ossequio al programma di liquidazione, così come modificato ed approvato dal Comitato dei Creditori e trasmesso al Giudice Delegato, Dott. Roberto Laudenzi, saranno posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto n.1

- Aggiudicato

Lotto n.2

- Aggiudicato

Lotto n.3

- Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato ubicato nel Comune di Trevi, Via XXV Aprile, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Trevi come di seguito:

- Foglio 20, particella 537, subalterno 1, Categoria A/2, vani 8,5 e Rendita €. 548,74;
- Foglio 20, particella 537, subalterno 4, Categoria A/2, vani 2,5 e Rendita €. 161,39;
- Foglio 20, particella 537, subalterno 5, Categoria D/1 e Rendita €. 42.919,50;
- Foglio 20, particella 537, subalterno 6, Categoria F/5 (lastrico solare in copertura);

oltre diritti di proprietà superficaria su immobile censito al Foglio 20, particella 1067, categoria D/1 la cui proprietà dell'area è del Comune di Trevi.

Sulla porzione di fabbricato insistono n.2 unità immobiliari abitative, un'unità immobiliare a destinazione industriale, il lastrico solare in copertura e la porzione di fabbricato industriale con corte esterna censita alla particella 1067 con intestazione diversa.

Sui presenti beni immobili grava un contratto di affitto di ramo d'azienda, al canone mensile di euro 5.000,00 oltre Iva la cui scadenza è fissata ad oggi al 17/02/2025.

Gli immobili sopradescritti rientrano nella zona D2 del Piano Regolatore vigente nel Comune di Trevi, zona dedicata all'industria ed all'artigianato,

il tutto come risultante da perizia di stima redatta dal Geom. Andrea Marini in data 01/09/2014 ed integrata con perizia del 23/12/2020.

La vendita avverrà al prezzo base arrotondato di €. 746.000,00 (settecentoquarantaseimila /00).

Lotto n.4

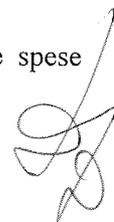
- Aggiudicato



CONDIZIONI DI VENDITA

- 1) Gli immobili saranno posti in vendita al senza incanto al seguente prezzo:
 - **Lotto n.1 aggiudicato;**
 - **Lotto n.2 aggiudicato;**
 - **Lotto n.3 euro 746.000,00 (settecentoquarantaseimila /00);**
 - **Lotto n.4 aggiudicato;**
- 2) Alla vendita può partecipare chiunque;
- 3) L'offerta di acquisto (che dovrà essere munita di bollo di euro 16,00) dovrà essere depositata in busta chiusa e sigillata, presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale, Dott.ssa Daniela D'Agata, sito in Spoleto Via Martiri della Resistenza n.141, **entro le ore 12:00** del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita. All'esterno della busta saranno annotati, a cura del Liquidatore Giudiziale, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, la data e l'ora di consegna, il numero della procedura (C.p.o. 2/2013) e la data fissata per la vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
- 4) La proposta di acquisto dovrà essere redatta come segue:
 - 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, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata o, se non disponibile, di posta ordinaria dell'offerente. Dovrà inoltre essere specificato lo stato civile e se coniugato il regime patrimoniale e in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è un minore l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare in copia autentica. Se l'offerente è interdetto e/o inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale, previa autorizzazione del G.T. che dovrà essere allegata in copia autentica. Dovrà essere indicata l'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;
 - b. 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 imprese, codice fiscale, partita Iva, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata; all'offerta deve essere allegato copia del documento di riconoscimento del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo e/o della visura camerale aggiornata dalla quale si evincano i poteri di firma;
 - c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto);
 - d) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerta non è efficace se il prezzo offerto è inferiore a quello stabilito nel presente avviso;
 - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere e accettare lo stato di fatto e di diritto dei beni;
 - f) l'espressa dichiarazione che trattasi di offerta irrevocabile;
 - g) l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Spoleto. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Spoleto.
- 5) All'offerta dovrà essere allegata, all'interno della busta, una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché il deposito cauzionale pari al 10% del

- prezzo offerto (che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto) ed il fondo spese pari al 20%, salva integrazione, a mezzo deposito assegni circolari non trasferibili intestati a C.P.O. n.2/2013 Tribunale di Spoleto;
- 6) **L'apertura delle buste avrà luogo all'udienza del 25/09/2024 ore 16:00** presso lo Studio della Dott.ssa Daniela D'Agata sito in Spoleto (PG), Via Martiri della Resistenza n.141;
 - 7) **L'offerta presentata è irrevocabile.** L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno sopra indicato. In caso di mancata presentazione, e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.
 - 8) In caso di pluralità di offerte il Liquidatore Giudiziale inviterà gli offerenti ad una gara al rialzo sulla base dell'offerta più alta. I **Rilanci minimi** non potranno essere inferiori a: €. 10.000,00 (euro diecimila/00);
 - 9) Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che - nel tempo stabilito preventivamente dal Liquidatore Giudiziale nel momento in cui indice la gara - vi siano stati ulteriori rilanci;
 - 10) In assenza di adesione alla gara il lotto 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); se le offerte sono tutte equiparabili allora il lotto si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo;
 - 11) Una volta aggiudicato il lotto, si procederà alla stipula dell'atto di compravendita a cura del Notaio designato dal Liquidatore Giudiziale, entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione, o nel minor tempo indicato nell'offerta di acquisto da parte dell'aggiudicatario;
 - 12) Entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, dovrà essere corrisposto, mediante bonifico bancario intestato a Concordato preventivo n.2/2013 Tribunale di Spoleto al seguente Iban IT37S0623021800000056791091, anche il saldo prezzo. Il pagamento del saldo prezzo mediante bonifico bancario, affinché sia ritenuto valido, lo stesso dovrà risultare accreditato in via definitiva sul conto corrente della procedura, al più tardi, il giorno dell'atto notarile;
 - 13) In sede di atto di trasferimento l'aggiudicatario è tenuto a versare anche i relativi oneri di legge;
 - 14) In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine concesso e/o in caso di mancato pagamento degli oneri di legge in sede di atto di trasferimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà il diritto all'acquisto nonché quanto versato a titolo di cauzione;
 - 15) Ogni onere e spesa derivante dalla procedura di vendita di cui al presente avviso, ivi compresi quelli di natura fiscale (ivi compresa l'Iva) e quelli inerenti la cancellazione dei gravami di varia natura, nonché notarili, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente;
 - 16) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
 - 17) I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate, a spese dell'aggiudicatario, a cura del Liquidatore Giudiziale, una volta riscosso il prezzo di vendita;
 - 18) le disposizioni della legge n. 47/1985 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa;



- 19) Gli interessati sono onerati, prima della presentazione di qualsivoglia offerta, a prendere lettura del regolamento di vendita, della perizia redatta dal Geom. Andrea Marini e di ogni altro documento reso disponibile presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale sito in Spoleto, Via Martiri della Resistenza n.141, nonché presso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- 20) Per quanto qui non previsto si applicheranno le vigenti norme di legge;
- 21) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il Liquidatore Giudiziale.

Spoleto, 21/06/2024

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Daniela D'Agata

