

TRIBUNALE DI PERUGIA

CONCORDATO PREVENTIVO n° 18/2010

GIUDICE DELEGATO:

COMMISSARI GIUDIZIALI:

LIQUIDATORE GIUDIZIALE:

Dott.ssa TERESA GIARDINO

Dott. IULO MARACCHIA e LORENZO DUCCI

Rag. Comm. LORENZINA MERLETTI

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Rag. Comm. Lorenzina Merletti, con studio in Assisi Fraz. S. M. Angeli, via Los Angeles, 85

PREMESSO

che in data 13/11/2011 il Tribunale di Perugia ha omologato il Concordato Preventivo Omologato n° 18/2010, e nominato la sottoscritta Rag. Comm. Lorenzina Merletti Liquidatrice Giudiziale

che in esecuzione del Concordato in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto del lotto di seguito specificato con il metodo delle vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gorealbid.it

LOTTO 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE AD USO NEGOZIO-UFFICIO A FOLIGNO – Via Romana Vecchia

N.C.E.U.		Foligno:		Opificio Industriale -Via Romana Vecchia-		
Foglio	Part.	Z.C.	Piano	Cat.	R.C.	
119	623	2	T/1	D/8	€ 11.910,00	

Il fabbricato risulta essere intercluso, allo stato attuale così come all'epoca della perizia di stima per l'ammissione al C.P., in quanto circondato da aree di proprietà della società *omissis*. Si evidenzia che l'immobile non confina direttamente con la strada né tantomeno con parti comuni, come era indicato nell'atto di compravendita.

Le particelle del terreno che intercludono l'opificio sono quelle indicate di seguito con * e sono di proprietà della ditta *omissis* in concordato preventivo n. 6/2020 presso il Tribunale di Spoleto, nel cui ambito il CTU in data 30/4/2021 le ha periziate € 53.200,00: esse potranno quindi essere acquistate partecipando agli inviti ad offrire di tale procedura.

	Foglio	Part.	Classe	Sup. Mq	R.D.	R.A.	
Ente Urbano	119	623		675			*
Pascolo Arborato	119	606	1	125	0,13	0,1	*
Pascolo Arborato	119	607	1	101	0,1	0,08	*
Prato	119	608	2	165	0,25	0,21	*
Prato	119	609	2	125	0,19	0,16	*
Seminativo Arborato	119	621	2	190	1,41	1,03	*
Seminativo Arborato	119	622	2	155	1,15	0,84	*
Seminativo Arborato	119	625	2	165	1,23	0,89	*
Seminativo Arborato	119	626	2	983	7,31	5,33	*

DESCRIZIONE: l'immobile è rappresentato da un fabbricato di tipo industriale ad uso negozio-ufficio, elevato su due piani fuori terra, sito in Comune di Foligno, via Romana Vecchia, oltre alla corte pertinenziale esclusiva. La superficie complessiva è di mq 2.684 tra superficie coperta e scoperta. Alla proprietà, interamente recintata, si accede tramite cancello scorrevole in acciaio zincato comandato elettricamente. Il piazzale, destinato in parte a parcheggio ed in parte a deposito merci, è totalmente asfaltato. Il fabbricato, edificato in epoca recente,

presenta struttura in cemento armato prefabbricato, tamponatura in pannelli prefabbricati e copertura piana. È costruito su due piani fuori terra così composti:

- Piano terra: ha una superficie complessiva di mq 592 circa ed un'altezza interna utile di m 3,85; è costituito da due locali adibiti a magazzino ed un locale ad uso ricovero automezzi, ai quali si accede dall'esterno tramite porte carrabili; è inoltre presente un locale ad uso ufficio ed un bagno con antibagno; per quanto riguarda le finiture, il pavimento è di tipo industriale al quarzo, ad eccezione dei pavimenti dell'ufficio e del bagno che sono in monocottura; sulle pareti di tamponatura si trovano una serie di finestre costituite da oblò in plexiglass. Sono presenti i seguenti impianti: elettrico su canaletta, idrico-sanitario. In aderenza al lato nord-est è stata costruita una tettoia in lamiera utilizzata come deposito merci.
- Piano primo: è collegato al piano terra tramite una scala a chiocciola in graniglia di marmo e cemento con ringhiera in ferro ed una superficie di mq 592 circa ed un'altezza utile di m 3,20. L'accesso dall'esterno si ha dal piazzale adibito a parcheggio tramite una gradinata centrale corredata di due rampe laterali per portatori di handicap. Sul lato frontale è presente una grande vetrina in vetro ed alluminio, interrotta centralmente dalla porta di accesso principale che immette nell'ingresso-reception. Al centro dell'ingresso è posizionata una fontana rivestita in mosaico, in corrispondenza della quale, sulla copertura del fabbricato, è stata posizionata una cupola in plexiglass trasparente. Dall'ingresso-reception si accede a destra alla sala esposizioni ed a sinistra alla zona uffici, suddivisa in n.4 uffici, sala riunioni, ripostiglio, n.2 bagni. Per quanto riguarda le rifiniture, i pavimenti sono in parte in gres porcellanato ed in parte in monocottura, le finestre sono costituite da oblò in plexiglass e le porte interne sono in legno tamburato. La sala esposizione presenta controsoffitto in cartongesso con struttura in acciaio a vista. Gli uffici sono stati realizzati tramite pareti attrezzate rivestite in legno, alcune delle quali provviste nella parte superiore di finestre in vetro. Sono presenti i seguenti impianti: elettrico sottotraccia, idrico-sanitario, riscaldamento a pavimento, condizionamento. L'edificio è inoltre dotato di impianto fotovoltaico ad inseguimento.

Immobile in Foligno Via Romana Vecchia: Valore di perizia € 1.243.200,00

PREZZO BASE D' ASTA: € 323.000,00 (trecentoventitremila euro) oltre oneri di legge dovuti
Caucione: 10% prezzo offerto
Rilancio minimo: € 5.000,00
Stato: LIBERO

si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gorealbid.it, che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

La vendita avrà durata di almeno 60 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **29/06/2022** alle ore **16.30**
e terminerà il giorno **27/09/2022** alle ore **16.30**, **salvo extra time.**

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gorealbid.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi "[procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta](#)", così come specificato di seguito).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.gorealbid.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione della Procedura.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gorealbid@pec.it

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo gorealbid@pec.it

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con

accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gorealbid.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, **così come specificato sopra**, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma www.gorealbid.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.). In tal caso, il lotto tornerà di nuovo in vendita.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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 - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- 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.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo le percentuali di seguito riportate e indicate nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it

**** BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI**

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.000,00		2%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it.

- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;

Prima del completamento delle operazioni di vendita il liquidatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del liquidatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

Assisi, 27.6.2022

Il Liquidatore Giudiziale
Rag. Comm. Lorenzina Merletti

Lorenzina Merletti