TRIBUNALE DI PERUGIA
Fallimento n. 38/2010

INVITO A PRESENTARE OFFERTE
TERMINE 10 novembre 2021 – ORE 17.00

Il sottoscritto Curatore fallimentare dott. Mauro Pacioselli, con studio in Perugia via Mario Angeloni 78/A - telefono 075/5007142 – **paciosellimauro@gmail.com** – **f38.2010perugia@pecfallimenti.it** - rende noto al pubblico che, a seguito del provvedimento del Giudice Delegato del 01/04/2019, invita a formulate manifestazioni d'interesse finalizzate all'acquisto dei seguenti immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 12 (dodici)

Diritti di piena proprietà su complesso immobiliare ultimato nel 2007 e mai utilizzato costituito da due corpi di fabbrica simili per tipologia costruttiva ubicati in Comune di Avezzano (AQ), via Monte Romanella 8 - 12 - 14, censiti al catasto fabbricati del Comune di Avezzano nel seguente modo:

1) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 001 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 4 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
2) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 002 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 5 - Zona Censuaria 1 – Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
3) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 003 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 6 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
4) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 004 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 7 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
5) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 005 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 8 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
6) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 006 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 9 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
7) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 007 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 10 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
8) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 008 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 11 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
9) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 009 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 12 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
10) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 010 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 13 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
11) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 011 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 14 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
12) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 012 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 15 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
13) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 013 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 16 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
14) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 014 – Foglio 23 –

Particella 1637 – Sub 17 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;

15) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 015 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 18 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
16) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 016 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 19 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
17) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 017 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 20 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
18) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 018 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 21 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
19) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 019 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 22 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
20) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 020 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 23 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
21) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 021 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 24 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
22) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 030 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 25 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
23) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella SNC al piano T - interno 031 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 26 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 11 – Rendita euro 22,16;
24) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 032 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 27 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 10 – Rendita euro 20,14;
25) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 033 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 28 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 10 – Rendita euro 20,14;
26) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 034 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 29 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 10 – Rendita euro 20,14;
27) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 035 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 30 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 10 – Rendita euro 20,14;
28) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella SNC al piano T - interno 036 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 31 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 11 – Rendita euro 22,16;
29) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 037 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 32 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
30) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 029 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 33 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
31) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 028 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 34 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
32) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 027 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 35 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
33) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 026 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 36 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
34) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 025 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 37 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
35) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 024 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 38 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita

euro 24,17;

36) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 023 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 39 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
37) Posto Auto Scoperto in via Monte Romanella 14 al piano T - interno 022 – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 40 – Zona Censuaria 1 - Categoria C/6 – Classe 2 - MQ 12 – Rendita euro 24,17;
38) Appartamento in via Monte Romanella 8 al piano T con annessa corte esclusiva - interno 2 – Scala B – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 41 – Categoria A/2 – Classe 4 - Vani 3 – Rendita 325,37;
39) Appartamento in via Monte Romanella 8 al piano T con annessa corte esclusiva - interno 1 – Scala B – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 42 – Categoria A/2 – Classe 4 - Vani 3 – Rendita 325,37;
40) Ufficio in via Monte Romanella 12 al piano T - interno 3 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 43 – Categoria A/10 – Classe 2 - Vani 3,5 – Rendita 849,57;
41) Ufficio in via Monte Romanella 12 al piano T - interno 2 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 44 – Categoria A/10 – Classe 2 - Vani 3,5 – Rendita 849,57;
42) Ufficio in via Monte Romanella 12 al piano T - interno 4 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 45 – Categoria A/10 – Classe 2 - Vani 3,5 – Rendita 849,57;
43) Ufficio in via Monte Romanella 12 al piano T - interno 1 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 46 – Categoria A/10 – Classe 2 - Vani 3,5 – Rendita 849,57;
44) Appartamento in via Monte Romanella 8 al piano 1 - interno 4 – Scala B – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 47 – Categoria A/2 – Classe 4 - Vani 2,5 – Rendita 271,14;
45) Appartamento in via Monte Romanella 8 al piano 1 - interno 3 – Scala B – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 48 – Categoria A/2 – Classe 4 - Vani 2,5 – Rendita 271,14;
46) Appartamento in via Monte Romanella 12 al piano 1 - interno 7 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 49 – Categoria A/2 – Classe 4 - Vani 4 – Rendita 433,82;
47) Appartamento in via Monte Romanella 12 al piano 1 - interno 6 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 50 – Categoria A/2 – Classe 4 - Vani 4 – Rendita 433,82;
48) Appartamento in via Monte Romanella 12 al piano 2 - interno 11 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 53 – Categoria A/2 – Classe 4 - Vani 4 – Rendita 433,82;
49) Appartamento in via Monte Romanella 12 al piano 2 - interno 10 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 54 – Categoria A/2 – Classe 4 - Vani 4 – Rendita 433,82;
50) Appartamento in via Monte Romanella 12 al piano 2 - interno 12 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 55 – Categoria A/2 – Classe 4 - Vani 4 – Rendita 433,82;
51) Appartamento in via Monte Romanella 12 al piano 2 - interno 9 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 56 – Categoria A/2 – Classe 4 - Vani 4 – Rendita 433,82;
52) Appartamento in via Monte Romanella 12 al piano 3 - interno 15 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 57 – Categoria A/2 – Classe 4 - Vani 5,5 – Rendita 596,51;
53) Ufficio in via Monte Romanella 12 al piano 3 - interno 14 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 58 – Categoria A/10 – Classe 2 - Vani 4 – Rendita 970,94;
54) Appartamento in via Monte Romanella 12 al piano 3 - interno 13 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 59 – Categoria A/2 – Classe 4 - Vani 4 – Rendita 433,82;
55) Locale di deposito in via Monte Romanella 12 al piano 4 - interno 18 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 60 – Categoria C/2 – Classe 6 – MQ 61 – Rendita 157,52;
56) Locale di deposito in via Monte Romanella 12 al piano 4 - interno 17 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 61 – Categoria C/2 – Classe 6 – MQ 46 – Rendita 118,79;
57) Locale di deposito in via Monte Romanella 12 al piano 4 - interno 19 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 62 – Categoria C/2 – Classe 6 – MQ 61 – Rendita 157,52;
58) Locale di deposito in via Monte Romanella 12 al piano 4 - interno 16 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 63 – Categoria C/2 – Classe 6 – MQ 67 – Rendita 173,01;
59) Ufficio in via Monte Romanella 12 al piano 1 - interno 8 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 64 – Categoria A/10 – Classe 2 - Vani 4 – Rendita 970,94;
60) Ufficio in via Monte Romanella 12 al piano 1 - interno 5 – Scala A – Foglio 23 – Particella 1637 – Sub 65 – Categoria A/10 – Classe 2 - Vani 4 – Rendita 970,94;

Le parti comuni alle unità immobiliari sopra indicate sono catastalmente censite al C.F. del Comune di Avezzano al Foglio n. 23 con la particella 1637 sub 1, sub 2 e sub 3:

⇒ Part n. 1637 sub 1, beni comuni non censibili a tutti i subalterni alla scala A dalla scala B.

⇒ Part n. 1637 sub 2, beni comuni non censibili alle UI della scala A dal sub 43 al sub 47 e dal sub 49 al sub 65;

⇒ Part. n. 1637 sub 3, beni comuni non censibili alle UI della scala B; UI sub 41; sub 42; sub 47; sub 48.

Le aree di sedime del complesso immobiliare sono censite al Catasto Terreni del Comune di Avezzano (AQ) al foglio n. 23 mappale 1637; Ente Urbano di mq. 1.396.

Con riferimento alla conformità catastale di cui al DL 78/2010 si rileva che il numero dei posti auto ad uso esclusivo, censiti con DV prot. AQ0203080 del 18/5/2007, non risulta coerente con le prescrizioni dei certificati di abitabilità rilasciati. Pertanto nella valutazione non sono state valutate alcune superfici destinate a posto macchina. I posti macchina, censiti catastalmente, insistenti all'interno del parcheggio condominiale destinato ad uso pubblico non sono stati valutati; il valore dell'area deve intendersi ricompreso all'interno delle valutazioni delle singole U.I. a destinazione residenziale e terziaria come le superfici dei Beni Comuni Non Censibili (BCNC). Il tutto come da allegato 13 della CTU

VALORE DI PERIZIA Euro 1.338.000,00 – Valore Base dell'invito 564.468,75

I beni sono descritti secondo la perizia redatta dal tecnico prof. Antonio Pierri a cui ci si riporta per ogni elemento riguardante la consistenza, la descrizione e lo stato dei beni, in atti della procedura

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E SCELTA DELL'OFFERENTE

Chiunque fosse interessato all'acquisto potrà far pervenire la propria manifestazione di interesse mediante deposito presso lo studio del curatore fallimentare dott. Mauro Pacioselli, ubicato in Perugia via Mario Angeloni n. 78/A, entro **le ore 17.00 del 10.11.2021**, a mezzo istanza sottoscritta dall'offerente e contenuta in una busta presentata personalmente dall'offerente o da un suo incaricato munito di documento di identità in corso di validità con indicata un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) con cui contattare l'offerente.
Le manifestazioni di interesse, debitamente firmate, dovranno contenere il cognome e nome dell'offerente, il domicilio e il codice fiscale, l'eventuale partita IVA, l'indicazione del lotto per il quale è presentata l'offerta e l'indicazione del prezzo offerto, una copia del documento di riconoscimento in corso di validità dell'offerente, l'indirizzo al quale inviare le successive comunicazioni, con indicazione di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC); in caso di persona giuridica la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, i dati del legale rappresentante, la visura camerale della società; una copia del documento di riconoscimento dell'offerente in corso di validità del legale rappresentante.
Ogni offerta dovrà recare l'indicazione del prezzo, del modo e del tempo di pagamento, che non può superare i 120 giorni dalla comunicazione di accettazione, ed ogni altro elemento utile alla valutazione.
Ogni offerta dovrà essere accompagnata da un **deposito cauzionale pari al 10% del prezzo** offerto mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla **procedura fallimentare n. 38 anno 2010 Tribunale di Perugia.** L'assegno verrà utilizzato in conto prezzo in caso di aggiudicazione ovvero sarà restituito in caso di mancata accettazione dell'offerta.

Le buste saranno aperte immediatamente dopo la scadenza di presentazione di cui sopra.

Le offerte di acquisto che perverranno non attribuiscono diritto alcuno e saranno sottoposte al vaglio di congruità e convenienza da parte degli organi della procedura e, se non ritenute congrue e/o convenienti, non verranno prese in considerazione, costituendo la presente un invito ad offrire e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss del D.lgs n. 58/98.

Fin da ora si avverte che non verranno prese in considerazioni offerte inferiori ad euro 423.351,57

La procedura si riserva ogni determinazione sulla valutazione delle offerte e sulla scelta delle modalità di vendita, a proprio insindacabile giudizio in conformità al programma di liquidazione, ferme restando le seguenti condizioni:

a) Il curatore comunicherà agli interessati che avranno avanzato offerte le scelte della procedura, che potrà decidere in ordine alle offerte su accettazione, rigetto o gara tra offerenti, a insindacabile giudizio. L'offerente, previa visione dei beni, dovrà provvedere entro i termini stabiliti, e comunque entro 120 giorni dalla comunicazione, al deposito del prezzo comprensivo di IVA (se dovuta), dedotta la cauzione già prestata, a mezzo assegno circolare intestato alla procedura o bonifico bancario.
b) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, azioni e ragioni, servitù attive e passive; la vendita avviene a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o

riduzione del prezzo.

c) La vendita non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di vizi e la mancanza di qualità o le difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi oneri urbanistici o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti) non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo in quanto degli stessi si è tenuto conto nella valutazione dei beni.
d) Il trasferimento avverrà presso un notaio, indicato dalla parte cedente o da quella acquirente, che comunque abbia sede nel comune di Perugia.
e) Le spese di trasferimento del bene, compresi gli onorari notarili e le spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno a carico dell'acquirente.
f) I beni verranno ceduti in lotti e gli importi offerti dovranno intendersi al netto di IVA e di altre imposte eventualmente dovute.
g) Tutti i dati acquisiti verranno trattati in conformità di quanto stabilito dalla vigente normativa sulla privacy.
h) I beni oggetto di vendita potranno essere visionati previo appuntamento.

Il presente avviso, unitamente alla perizia, verranno pubblicati sul sito del Tribunale di Perugia attraverso una società a ciò abilitata, nella apposita sezione Data Room fallimenti, nonché sul sito istituzionale Portale delle Vendite Pubbliche.

Per ulteriori informazioni contattare il curatore dott. Mauro Pacioselli telefono 075/5007142 – **paciosellimauro@gmail.com** – PEC **f38.2010perugia@pecfallimenti.it**

Perugia, 06 settembre 2021

IL CURATORE