

GIULIANO CERVINI

DOTTORE COMMERCIALISTA

Via Campo di Marte n. 9 06124 PERUGIA

Tel. 075 / 5003370 – Fax 075 / 5004469

giuliano.cervini@studiocervinigrasselli.itlg29.2023perugia@pecliquidazionigiudiziali.it**TRIBUNALE DI PERUGIA
UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI****AVVISO DI VENDITA MOBILIARE CON MODALITA' TELEMATICHE
NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 29/2023 R.G.**

Il sottoscritto Dott. Giuliano Cervini, curatore della Procedura di Liquidazione Giudiziale n. 29/2023 R.G. nominato con Sentenza del Tribunale di Perugia n. 41/2023 pubblicata il 30/06/2023, autorizzato al compimento degli atti conformi al Programma di Liquidazione a norma dell'art. 213, comma 7, CCII, in forza di provvedimento a firma del Giudice Delegato, Dott.ssa Stefania Monaldi, del 25/02/2026

AVVISA

che il giorno 26 NOVEMBRE 2026 alle ore 16,30 avrà luogo in via esclusiva la

**VENDITA MOBILIARE CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA AI SENSI DELL'ART.
216 CCII**

attraverso il sito www.fallcoaste.it gestito da Zucchetti Software Giuridico S.r.l., nel rispetto delle normativa regolamentare di cui al D.M. Giustizia 26/02/2015 n. 32, dei beni immobili relativi alla Liquidazione Giudiziale n. 29/2023 R.G. CCI

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Effettuata in base alla relazione peritale del CTU Geom. Andrea Soldato datata 20/05/2026, cui si rimanda.

LOTTO N. 1

Diritti di piena proprietà su apparecchi elettronici ed arredi da ufficio rinvenuti all'interno dell'ufficio ubicato al piano primo del fabbricato sito nel Comune di Panicale (PG), Via Olmini n. 6

I beni sono elencati e meglio descritti nell'ALL. A delle valutazioni del perito stimatore.

I beni sono nella disponibilità della Procedura.

VALORE DEL LOTTO € 2.665,00

PREZZO BASE € 2.665,00

Aumento minimo per ogni offerta in caso di gara: € 250,00

LOTTO N. 2

Diritti di piena proprietà su autoveicolo marca Ford, modello Fiesta, targato EF252BZ (potenza 50 kw, alimentazione gasolio, ultima revisione regolare 30/09/2016) e su autovettura marca Mitsubishi, modello Pajero, targata ZA072DR (potenza 73 kw, alimentazione gasolio, ultima revisione regolare 16/09/2016).

Gli autoveicoli sono elencati e meglio descritti nell'ALL. C delle valutazioni del perito stimatore.

I beni sono nella disponibilità della Procedura.

VALORE DEL LOTTO € 4.300,00

PREZZO BASE € 4.300,00

Aumento minimo per ogni offerta in caso di gara: € 250,00

LOTTO N. 3

Diritti di piena proprietà su attrezzature rinvenute nel bar ubicato al piano terra dell'unità immobiliare di Via Olmini n. 6, Panicale (PG) e nei locali limitrofi.

I beni sono elencati e meglio descritti nell'ALL. D delle valutazioni del perito stimatore.

I beni sono nella disponibilità della Procedura.

VALORE DEL LOTTO € 4.735,00

PREZZO BASE € 4.735,00

Aumento minimo per ogni offerta in caso di gara: € 250,00

La perizia di stima e le valutazioni del perito stimatore sono pubblicate sul sito www.fallcoaste.it, e sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>

CONDIZIONI DI VENDITA

Per il compendio mobiliare sopradescritto la curatela procede alla **vendita mediante procedura competitiva asincrona con modalità telematiche ai sensi dell'art. 216 CCII**

I beni mobili saranno posti in vendita in NUMERO 3 LOTTI rispettivamente al prezzo di:

- 1) € 2.665,00 (diconsi euro duemilaseisentosessantacinque/00) quanto al LOTTO N. 1;
- 2) € 4.300,00 (diconsi euro quattromilatrecento/00) quanto al LOTTO N. 2;
- 3) € 4.735,00 (diconsi euro quattromilasettecentotrentacinque/00) quanto al LOTTO N. 3.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il Lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata **esclusivamente in modalità telematica**, previa registrazione al sito www.fallcoaste.it.

E' necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "*Fai un'offerta*" e compilare i campi richiesti.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite:

- bonifico bancario sul conto corrente IT 54 P 06230 03004 000015492107 intestato a C.E.A. Costruzioni Edili S.r.l. in liquidazione, con causale "Proc. Liq. Giud. n. 29/2023, versamento cauzione Lotto n.". **Copia dell'avvenuto pagamento della cauzione, completo di CRO/TRN, dovrà essere allegato all'offerta di vendita.**

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Per l'offerente telematico la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- copia della contabile di avvenuto pagamento della cauzione, provvista di CRO/TRN;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- la richiesta di agevolazioni fiscali salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è minorenne, 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 il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

Le offerte dovranno essere depositate **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno antecedente all'udienza di vendita.**

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno **26 novembre 2026 alle ore 16,30** tramite il portale www.fallcoaste.it. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide **si procederà con gara** tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilanci in modalità asincrona: la gara avrà la durata di **72 ore** a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il Curatore provvederà alla redazione delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di tempo e di luogo nelle quali si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

4 - Trasferimento del bene

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul c/c della Procedura il residuo saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il **termine massimo perentorio di 120 giorni** decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione, o in quello minore indicato dallo stesso nell'offerta presentata.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra nel termine indicato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla Procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Curatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi a detti beni, compresi quelli relativi alla custodia, alla vigilanza, alle utenze, spese, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza del bene.

Il Giudice Delegato potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti ex art. 217 CCII.

Laddove non pervenissero offerte valide, il curatore provvederà a riproporre la stessa procedura di vendita, riservandosi di fissare nuovi esperimenti di vendita secondo la tempistica e le modalità indicate dall'art. 216 CCII, fino all'aggiudicazione dei singoli lotti.

5 - Principali condizioni della vendita

- I beni mobili saranno posti all'incanto esclusivamente in via telematica al prezzo base indicato. Alla vendita potrà partecipare chiunque eccetto il soggetto destinatario della procedura di liquidazione giudiziale.

- I beni mobili, elencati e meglio descritti nella relazione di stima, vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano.

- La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, e in relazione agli stessi l'aggiudicatario rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura di liquidazione giudiziale. Si precisa che le informazioni inerenti ai beni hanno funzione esclusivamente indicativa ed approssimativa e non ne costituiscono certificazione;

- Sono a esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A. ove dovuta, imposta di registrazione, spese per la cancellazione di gravami e quant'altro occorrente). Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese di trasferimento, di carico e di trasporto relative ai beni aggiudicati. A tal proposito, il trasporto e il carico avverranno esclusivamente con mezzi messi a disposizione dell'aggiudicatario, il quale esonera la Procedura da

qualsiasi responsabilità derivante da eventuali danni all'immobile in cui i beni sono custoditi, infortuni e/o incidenti che potrebbero occorrere alle persone adibite alle suddette operazioni, per il periodo di sgombero dei locali. L'aggiudicatario è tenuto alla riconsegna dei locali in ordine ed in sicurezza, nonché al risarcimento ed al ripristino degli eventuali danni con l'obbligo di utilizzare attrezzature conformi alle normative vigenti e personale specializzato e qualificato per tale attività per tutte le operazioni inerenti al ritiro dei beni;

- gli elaborati peritali sono disponibili per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita, sul sito internet della Società incaricata per la pubblicità e sul e sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>;

- La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale delle relazione peritale e dei relativi allegati, nonché l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nel regolamento di partecipazione, con esonero di responsabilità degli organi della Procedura da ogni azione, richiesta o pretesa e dispensa della Procedura dal rilascio di certificazione di conformità o altra documentazione;

- la cessione avviene nello stato di fatto e diritto in cui il bene si trova e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

6 - Pubblicazione e pubblicità

Della vendita è stata data pubblica notizia mediante:

1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 – bis c.p.c.;

2) pubblicità su internet avvalendosi del servizio fornito dalla società ASTALEGALE.NET in virtù del protocollo d'intesa n. 5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Perugia, 25/09/2026

Il Curatore della Liquidazione Giudiziale
Dott. Giuliano Cervini

