

Avv. Claudio Colonni
Commercialista Revisore legale
Via Rodolfo Morandi, 3 - 06012 Città di Castello (PG)
Telefono e fax 075.4652385
@mail: colonni.claudio@ordineavvocati.perugia.it

ECC.MO TRIBUNALE DI PERUGIA
SEZ. III CIVILE - Ufficio Procedure Concorsuali
Giudice Delegato Dott.ssa Stefania Monaldi

Liquidazione Giudiziale n. 6/2024

Denominazione: DEEN ENGINEERING SRL con sede in Umbertide (PG) C.F.: 03137070540

Oggetto: Autorizzazione pubblicazione manifestazione d'interesse per affitto azienda

* * * * *

Ecc.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Avv. Claudio Colonni, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe

PREMESSO CHE

- In data 29.07.2026, è stato rilasciato l'immobile della Società, sito in Umbertide (PG) Via dei Falegnami n.14 da parte delle due precedenti affittuarie, a seguito di ordine di liberazione ex art. 216 CCII;
- Al fine di evitare danni dati da infiltrazioni d'acqua, sia dall'esterno che interne al fabbricato (Allegato n. 1), nonché per la necessità di ripristino dell'energia elettrica anche per il corretto funzionamento dell'impianto fotovoltaico e mantenimento in sicurezza dello stesso, si ha l'esigenza imminente di immettere nel possesso eventuali potenziali interessati, in attesa dell'inizio e conclusione delle operazioni di vendita;
- È emerso l'interesse di aziende che svolgono attività produttiva nelle vicinanze di stipulare contratto di affitto d'azienda;
- È stato predisposto avviso esplorativo alla presentazione di manifestazione d'interesse finalizzata alla conduzione in affitto di azienda e futuro acquisto tramite procedura competitiva ai sensi degli artt. 212 e 216 CCII, di cui all'Allegato n. 2, alle seguenti condizioni:
 - o Canone mensile minimo fissato in euro 4.000, prendendo a riferimento i valori stimati con la perizia del 21/03/2025 della Dott.ssa Galvani per la componente immobiliare ed il fotovoltaico;
 - o Decorrenza canone mensile dal secondo mese successivo, al fine di permettere la messa in funzione dei macchinari e l'esecuzione degli interventi necessari al ripristino dell'operatività aziendale;



- Possibilità di riconoscimento di diritto di prelazione ex art. 212, co. 5 CCII, previa autorizzazione del giudice delegato;
 - Disponibilità al parziale riconoscimento all'affittuario delle spese di ripristino fino ad un tetto massimo di euro 10.000, ma solo qualora, nella successiva vendita tramite procedura competitiva l'affittuario non risulti essere l'aggiudicatario. Fino al raggiungimento del tetto massimo indicato, la compensazione con i canoni d'affitto potrà avvenire solo per il 50% del canone mensile.
- In considerazione di quanto previsto dall'art. 216, co. 5 CCII, si richiede la pubblicazione dell'avviso esplorativo, sul portale delle vendite pubblico, per il minor termine di quindici giorni, data l'urgenza dell'immissione nel possesso di un eventuale affittuario in considerazione dei potenziali danni da infiltrazioni d'acqua, della necessità di ripristinare l'uso dell'impianto fotovoltaico, ora distaccato dalla rete per mancanza di energia elettrica nonché del potenziale rischio di intrusione da parte di terzi e conseguente rischi di danneggiamento dei macchinari ed impianti.

Tutto ciò premesso e considerato, lo Scrivente

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma di voler autorizzare, anche in sostituzione del comitato dei creditori ex art. 140, co. 4 CCII, la Curatela alla pubblicazione dell'avviso riportato in allegato, autorizzando la pubblicazione nel portale delle vendite pubbliche per il minor termine di quindici giorni in considerazione dei motivi di urgenza prima indicati.

Città di Castello, lì 30/09/2026.

Avv. Claudio Colonni

Allegati:

Allegato n. 1 – Foto;

Allegato n. 2 – Avviso esplorativo per manifestazione d'interesse.

