

Il G.D. così provvede:

V., autorizza la modifica del P.d.L e gli atti conseguenti ad essa conformi.
10/09/2026

Dott.ssa Francesca Ferroni
Via Martiri dei Lager, 65
06128 Perugia

Fall. n. 22/2020

TRIBUNALE DI PERUGIA

Ufficio fallimentare

Al Signor Giudice Delegato al fallimento della società “
s.” e del socio illimitatamente
responsabil Dott.ssa Stefania Monaldi

La sottoscritta Francesca Ferroni, nella sua qualità di Curatore del fallimento in
intestazione,

PREMESSO

- che si rende necessario procedere alla liquidazione dei beni immobili e
mobili intestati alla società e dei beni immobili intestati al socio;
- che la società risulta intestataria dei seguenti beni:
 - diritti di piena proprietà su una porzione di capannone industriale
ubicato in Comune di Torgiano (Pg), comprendente due rate di corte
pertinenziale esclusiva, cui il tecnico della procedura, Dott. Agr. Riccardo
Trabalza, ha attribuito il valore di € 100.000,00;
 - beni mobili, costituiti da n. 6 veicoli, cui il tecnico della procedura ha
attribuito il valore complessivo di € 91.000,00; trattasi, in particolare, dei
seguenti veicoli:
 - Mercedes Sprinter Daimlerchrysler, targa CC valore di stima
€ 5.000,00;
 - Lancia Musa, targa D177 valore di stima € 1.000,00;
 - Iveco Daily, targa DZ7 : valore di stima € 15.000,00;
 - Iveco Daily, targa DZ7 √: valore di stima € 15.000,00;



- Iveco Daily, targa DZ" valore di stima € 15.000,00;
- Iveco-Cacciamali, targa EK F: valore di stima € 40.000,00.

Si precisa, al riguardo, che i veicoli rinvenuti presso la sede legale, oggetto di valutazione, erano complessivamente n. 10, di cui n. 4 privi di valore commerciale, alla liquidazione dei quali la sottoscritta è stata successivamente autorizzata a rinunciare;

- che il socio illimitatamente responsabile risulta intestatario di diritti di piena proprietà su un appartamento posto al piano terra di una palazzina residenziale plurifamiliare, ubicata in Comune di Bastia Umbra (Pg), oltre che su n. 2 garage al piano primo sottostrada e su una corte pertinenziale esclusiva, nonché diritti proporzionali su parti comuni, cui il tecnico della procedura ha attribuito il valore complessivo di € 137.000,00;
- che nel programma di liquidazione, approvato dalla S.V. Ill.ma in assenza del comitato dei creditori, la sottoscritta aveva previsto quanto segue:
 - in relazione ai beni immobili della società e del socio:

“Entrambi gli immobili saranno posti in vendita, ciascuno in lotto unico, mediante procedure competitive, ai sensi dell’art. 107, comma 1, della legge fallimentare.

Il prezzo base di ciascun lotto verrà inizialmente fissato in misura pari al valore di stima fornito dal tecnico della procedura.

In caso di infruttuosità dei tentativi di vendita al valore di stima, saranno valutati e disposti, eventualmente, ribassi del prezzo base, che saranno stabiliti, di volta in volta, in misura non superiore al 25% della base d’asta precedente.

Gli esperimenti di vendita verranno effettuati assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati; in particolare verrà sollecitato, di volta in volta - se necessario ripetere gli esperimenti -, lo svolgimento di una gara tra gli interessati, mediante predisposizione di apposito avviso di vendita contenente la descrizione dei beni e l’indicazione di tutte le condizioni previste.



La vendita verrà pubblicizzata mediante inserzioni sul Portale delle Vendite Pubbliche, su rete Internet, ed eventualmente su carta stampata, anche avvalendosi di soggetti specializzati, nonché mediante invio di apposita comunicazione a tutti i potenziali interessati.”;

- in relazione ai beni mobili della società (costituiti al momento della redazione del programma di liquidazione da n. 10 veicoli, inclusi i n. 4 veicoli privi di valore commerciale):

“La sottoscritta ritiene opportuno tentare, in prima istanza, la vendita in lotto unico dei suddetti beni, al fine di massimizzare le possibilità di liquidazione anche dei beni di valore scarso o nullo e, al contempo, di ridurre al minimo i costi di pubblicità.

Il lotto verrà inizialmente posto in vendita con prezzo base pari al valore di stima complessivamente attribuito ai beni; successivamente saranno valutati e disposti, eventualmente, ribassi del prezzo base, che saranno stabiliti, di volta in volta, in misura non superiore al 25% della base d'asta precedente.

La sottoscritta si riserva, tuttavia, di valutare, in caso di infruttuosità di uno o più dei suddetti tentativi, l'opportunità di disporre la vendita in lotti distinti, anche avuto riguardo alle eventuali manifestazioni di interesse pervenute, assumendo quale prezzo base i singoli valori di stima attribuiti ai beni o la somma dei valori dei beni eventualmente inclusi nello stesso lotto, ovvero valori congruamente ridotti in base agli esperimenti di vendita in lotto unico effettuati.

Anche in tale ipotesi, in caso di infruttuosità dei tentativi di vendita ai valori individuati come prezzi base in occasione del primo esperimento in lotti distinti, saranno valutati e disposti, eventualmente, ribassi del prezzo base, che saranno stabiliti, di volta in volta, in misura non superiore al 25% della base d'asta precedente.

Sia in ipotesi di vendita in lotto unico che in ipotesi di vendita in più lotti, la sottoscritta si riserva, trattandosi di cespiti soggetti a facile deprezzamento e considerato il valore modesto o nullo di alcuni di essi, di valutare anche eventuali offerte inferiori al prezzo base che dovessero pervenire, prevedendo, in tal caso, la possibilità di formulare un invito



ad offrire con prezzo base pari all'eventuale prezzo offerto; ciò anche al fine di evitare il costo dell'eventuale futura rottamazione che potrebbe rendersi necessaria.

La vendita avverrà, in ogni caso, mediante procedure competitive, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati; in particolare verrà sollecitato, di volta in volta - se necessario ripetere gli esperimenti -, lo svolgimento di una gara tra gli interessati, mediante predisposizione di apposito avviso di vendita/invito ad offrire contenente la descrizione dei beni e l'indicazione di tutte le condizioni previste.

La vendita verrà pubblicizzata mediante inserzioni sul Portale delle Vendite Pubbliche, su rete Internet, ed eventualmente su carta stampata, anche avvalendosi di soggetti specializzati, nonché mediante invio di apposita comunicazione a tutti i potenziali interessati.

Nel caso in cui i suddetti tentativi di vendita dovessero rivelarsi infruttuosi, ovvero, nel caso in cui, anche prima di averli esperiti, dovesse rendersi necessario liberare gli spazi occupati, la sottoscritta valuterà l'opportunità di affidare la vendita ed eventualmente l'asporto e la custodia dei beni all'Istituto Vendite Giudiziarie o ad altri soggetti specializzati.”;

- che per quanto concerne i beni immobili, la sottoscritta intende porre in vendita, con modalità asincrona, l'immobile della società e l'immobile del socio in lotti distinti, effettuando un primo esperimento al valore di stima e gli eventuali esperimenti successivi con ribassi pari, di volta in volta, al 15% della base d'asta precedente;
- che per quanto concerne i beni mobili, considerato che successivamente all'approvazione del programma di liquidazione la Curatela è stata autorizzata, anche a parziale modifica dello stesso, a rinunciare alla liquidazione dei n. 4 veicoli privi di valore commerciale, nonché avuto riguardo alle informazioni in seguito acquisite in merito alle possibilità di liquidazione dei beni residui, la sottoscritta ritiene conveniente tentare sin da



subito la vendita in lotti distinti, effettuando un primo esperimento al valore di stima e gli eventuali esperimenti successivi con ribassi pari, di volta in volta, al 25% della base d'asta precedente;

- che ritiene opportuno affidare la vendita sia dei beni immobili sia dei beni mobili ad un soggetto specializzato, al fine di consentire la gestione più efficiente possibile di tutte le operazioni connesse alla vendita;
- che, avuto riguardo alle condizioni applicate e all'ubicazione dei beni immobili e mobili ricadenti nell'attivo fallimentare, la sottoscritta ritiene vantaggioso per la procedura avvalersi dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia;
- che, in particolare, l'Istituto inviava le proposte di liquidazione allegate (docc. 1 e 2);
- che il comitato dei creditori non risulta tuttora costituito;

Tutto ciò premesso

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la Curatela, anche a parziale modifica e/o integrazione del programma di liquidazione approvato dalla S.V. ai sensi dell'art. 41, comma 4, L.F.:

- ad espletare i tentativi di vendita dei beni immobili e mobili ricadenti nell'attivo fallimentare secondo le seguenti modalità:
 - beni immobili della società e del socio: ciascuno in lotto unico, con primo esperimento al valore di stima ed eventuali esperimenti successivi con ribassi pari, di volta in volta, al 15% della base d'asta precedente; vendita in modalità asincrona;
 - beni mobili della società: n. 6 lotti distinti, con primo esperimento al valore di stima ed eventuali esperimenti successivi con ribassi pari, di



volta in volta, al 25% della base d'asta precedente;

- a nominare l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia quale coadiutore della procedura e soggetto specializzato alla vendita, ex art 107 L.F., il quale procederà a dar corso alle attività di cui alle allegate proposte e per l'effetto di ciò autorizzare, altresì, la nomina dello stesso Istituto quale soggetto legittimato alla esecuzione della pubblicità legale, a mezzo del suo portale www.ivgumbria.com iscritto tra i siti autorizzati alla pubblicità dal Ministero della Giustizia con P.D.G. 24 maggio 2017 e quale soggetto legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione delle vendite nel Portale delle Vendite Pubbliche, autorizzando la Cancelleria ad inserire la predetta società nel fascicolo telematico della procedura con il codice fiscale del suo rappresentante legale l

2

Con osservanza.

Perugia, li 9 settembre 2026

Il Curatore

Dott.ssa Francesca Ferroni

Documenti allegati:

doc. 1: proposta IVG Perugia liquidazione beni immobili;

doc. 2: proposta IVG Perugia liquidazione beni mobili.

