

TRIBUNALE DI SPOLETO
Sezione Fallimentare
AVVISO DI VENDITA

* * *

Il sottoscritto Dott. Eros Faina, n.q di Curatore del Fallimento "Progresso Holding S.p.a. in liquidazione" Rg. 8/2019

AVVISA

che il giorno **21 Ottobre 2025 alle ore 9.00**, innanzi a se nel proprio studio sito in Perugia, Via del Laberinto n. 18, Tel. 075 5726511 sarà posto in vendita il seguente lotto:

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà per la quota intera di una porzione di unità immobiliare destinata ad uso direzionale distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 101 particella 642 sub 69, cat. A/10, classe 2, consistenza 8,5 vani, sup. 222 mq;

CONDIZIONI DI VENDITA

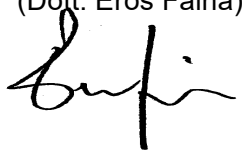
1. Il lotto sarà posto in vendita al seguente prezzo base e con le seguenti condizioni:
Lotto 1 al prezzo base di € 79.360,00 (Euro settantanovemilatrecentosessanta/00);
2. Le offerte dovranno essere redatte utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui sarà possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it ovvero all' interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.
3. Le offerte, a pena di inammissibilità, dovranno essere sottoscritte digitalmente – ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell' elenco pubblico dei certificatori accreditati – e trasmesse a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell' art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.
4. Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell' offerta entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita mediante l' invio all' indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.
5. La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il Curatore prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell' ora indicati nell' avviso di vendita. Il Curatore, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell' inizio delle operazioni mediante messaggio all' indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell' offerta, e con estratto dell' invito inviato loro via SMS.
6. L' offerta per un prezzo minimo di Euro 79.360,00 (Euro settantanovemilatrecentosessanta/00) per il lotto 1 potrà essere presentata unicamente dall' offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell' art. 579 ultimo comma c.p.c..
7. L'offerta d' acquisto dovrà contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l' immobile (non sarà possibile intestare l' immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l' offerta). Se l' offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l' offerente è minorenne, l' offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l' offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - i dati identificativi del bene per il quale l' offerta è proposta, è sufficiente il numero del lotto e il numero di ruolo della procedura sopraindicato;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell' avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad 1/4;
 - il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari (Iva ove dovuta) che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;
 - l' espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
8. La cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente del gestore, la cauzione a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito della offerta; la cauzione dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.
9. Salvo quanto previsto dall' art. 571 c.p.c., l' offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all' aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.

10. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto dell'immobile di tutti gli oneri di registrazione, trascrizione e voltura e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; l'importo complessivo di tali oneri accessori dovrà essere corrisposto al Notaio che provvederà alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile.
11. L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi ed in particolare l'IBAN saranno comunicati all'aggiudicatario dal Curatore.
12. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice Delegato (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del Curatore) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con incameramento della cauzione.
13. Il Curatore provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'avviso di vendita.
14. Qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.
15. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con modalità asincrona, che avrà 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.
16. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, che non dovranno essere inferiori ad Euro 3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00) per il Lotto 1 a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Curatore, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito.
17. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.
18. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Si applica comunque il disposto di cui all'art. 107 L.Fall., comma IV.
19. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, consegnando (anche tramite PEC) al Curatore originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale.
20. Nel caso in cui al primo esperimento di vendita non dovesse emergere alcun offerente si provvederà ad effettuare un ulteriore esperimento con riduzione non superiore ad 1/5 del prezzo base, e così di seguito.
21. Il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà mediante atto notarile da stipularsi presso il Notaio indicato dal Curatore e comunque entro il termine di 60 giorni dal versamento del saldo del prezzo con spese a carico dell'aggiudicatario. Tutte le spese di trasferimento, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione nonché quelle simili e consequenziali, dovranno essere versate al momento della stipula dell'atto notarile. Tutti gli incombenti (ivi compresa la voltura catastale e la cancellazione degli oneri pregiudizievoli), sono a cura e spese dell'aggiudicatario con espresso esonero da ogni responsabilità per la procedura.
22. Le spese di pubblicità tutte che risultano necessarie sino alla vendita dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario che dovrà versare alla procedura antecedentemente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita.
23. 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, essendo di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni.
24. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
25. Il presente avviso unitamente alle perizie di stima verranno pubblicate mediante inserzione di un estratto sul quotidiano nazionale ai sensi dell'art. 490 c.p.c. come modificato dall'art. 52, comma 76 della Legge Finanziaria 2002 e dell'art. 174 del D.L. 196/2003, nonché pubblicizzato mediante inserimento di breve annuncio sui siti internet www.tribunaledispoletto.it, www.astalegale.net nonché sul portale delle vendite. Tra il compimento della pubblicità e il termine per la presentazione delle offerte dovrà decorrere un periodo non inferiore a 45 giorni.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il Curatore, previo appuntamento telefonico al seguente numero: 0755726511.

Perugia, lì 17 Luglio 2025

IL CURATORE FALLIMENTARE
(Dott. Eros Faina)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eros Faina', written in a cursive style.