TRIBUNALE DI SPOLETO
Concordato Preventivo N.15/2016
Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Trabalza
Commissario Giudiziale: Dott. Carlo Ducci
Liquidatore Giudiziale: Dott. Gianni Cianetti

AVVISO DI VENDITA DI
QUOTA TOTALITARIA DI
SOCIETA' A RESP. LIMITATA
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Il sottoscritto Dott. Gianni Cianetti Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe (di seguito indicato anche solo come Procedura Concordataria ovvero anche solo come Procedura) tenuto al compimento delle operazioni di vendita giusta Decreto di omologa del Tribunale di Spoleto del 27 febbraio 2019 depositato in Cancelleria il 5 marzo 2019 ed a seguito del procedimento autorizzativo da parte degli Organi della Procedura,

RENDE NOTO

Che, ai sensi del primo comma dell'art. 107 della Legge fallimentare (Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267), il giorno

30 ottobre 2025 alle ore 9:00

presso il proprio studio in Foligno (PG), via Nazario Sauro 4/C - quarto piano, interno 1, sarà posta in vendita in un unico lotto ed **al miglior offerente** la quota totalitaria (di seguito indicata anche solo come quota ovvero anche solo come quota totalitaria ovvero anche solo come quota totalitaria di Srl ovvero anche solo come quote), vale a dire la quota pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale, nella *Omissis* Srl con sede in Spello (PG) via Vitale Rosi 42/B codice fiscale e numero iscrizione al registro imprese di Perugia n. 03000870547 n. REA PG-256575 (di seguito indicata anche solo come società partecipata) come appresso sinteticamente descritta e come poi meglio individuata e descritta nei documenti allegati (***Allegato 1 – Fascicolo storico estratto dal registro imprese*** – comprendente anche il bilancio al 31 dicembre 2019 –, ***Allegato 2 – Situazione contabile al 31 dicembre 2022 e 2023 e relativo bilancio 2022 e 2023 , Allegato 3 - Perizia CTU del 5 aprile 2019, Allegato 4 – Documentazione connessa ai mutui ipotecari, Allegato 5 – Ultimi Dichiarativi fiscali forniti al Liquidatore Giudiziale, Allegato 6 – Dichiarazione del legale rappresentante per reperimento eventuali maggiori informazioni presso terzi, Allegato 7 – Ulteriori dichiarazioni del legale rappresentante***) ed allegati al presente avviso di vendita per costituirne, tutti, parte integrante e sostanziale e che dovranno essere consultati dall'eventuale offerente ed ai quali si rinvia espressamente per l'ulteriore esatta individuazione e descrizione oltre che per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi, gravami e oneri di qualsiasi titolo gravanti sulla quota oggetto del presente avviso di vendita nonché al fine di fornire quante più informazioni possibili sugli elementi costituenti il patrimonio della suddetta *Omissis* Srl (società partecipata) la cui totalitaria quota di partecipazione al capitale sociale è l'oggetto unico ed esclusivo del presente avviso di vendita.

DESCRIZIONE LOTTO UNICO

Quota totalitaria, vale a dire la quota pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale, nella *Omissis* Srl con sede in Spello (PG) via Vitale Rosi 42/B codice fiscale e numero iscrizione al registro imprese di Perugia n. 03000870547 n. REA PG-256575; il patrimonio della suddetta *Omissis* Srl (società partecipata) è rappresentato, all'attivo, per la pressoché totalità da immobili siti in Spello (PG) via Marconi e dettagliatamente individuati e descritti nella perizia allegata (***Allegato 3 - Perizia CTU del 5 aprile 2019***) mentre, al passivo, per la stragrande maggioranza, da due mutui ipotecari (cfr. ***Allegato 4 – Documentazione connessa ai mutui ipotecari***) e da altra posizione debitoria verso la società ricorrente nella Procedura in epigrafe oltre che da altre posizioni debitorie di minore entità. Le consistenze risultanti sia dalla contabilità che da altri documenti sono desumibili dai già sopra richiamati allegati.
Tutti i diritti connessi alla suddetta posizione creditoria della società ricorrente nella Procedura in epigrafe verso la società partecipata e alla data della redazione del presente avviso di vendita ammontante ad euro 280.000,00 (come peraltro anche già risultanti nelle Situazioni contabili al 31 dicembre 2022 e 2023 e relativi bilanci - Allegato 2), saranno ceduti unitamente alla quota totalitaria e anche di detta circostanza se ne è tenuto conto nella

determinazione del prezzo base di cui appresso **(in funzione di detta circostanza, nel prosieguo del presente avviso, anche se non espressamente specificato, ogni riferimento alla quota totalitaria ricomprenderà anche detti diritti connessi alla suddetta posizione creditoria della società ricorrente nella Procedura in epigrafe verso la società partecipata).**

Resta inteso che ogni formalità relativa all'efficacia nei confronti del debitore ceduto della predetta cessione di credito, ivi compresa la notifica della medesima, resta a completo carico dell'aggiudicatario, che vi provvederà a sua cura e spese.

Ogni interessato all'acquisto potrà inoltre richiedere l'accesso a qualsivoglia informazione di qualsivoglia genere natura e specie sia relativa alla suddetta società partecipata in generale sia relativa in particolare al patrimonio della stessa (sia nella sua componente attiva che nella sua componente passiva) che dovessero essere in possesso e/o a conoscenza della società stessa e/o dei professionisti che hanno assistito e/o tutt'ora assistono la società stessa ed il tutto come da apposita dichiarazione in tal senso rilasciata dal legale rappresentante della stessa società partecipata valevole anche per qualsivoglia altro fornitore e/o Istituto di credito e/o Ente in genere (***Allegato 6 – Dichiarazione del legale rappresentante per reperimento eventuali maggiori informazioni presso terzi***).

All'atto della redazione del presente avviso di vendita al sottoscritto Liquidatore Giudiziale non è stata data comunicazione formale alcuna relativamente ad eventuali locazioni riguardanti gli immobili di proprietà della suddetta società partecipata.

Tutte le descrizioni di cui sopra sono fornite solo ai fini di una informativa di massima; gli eventuali interessati dovranno prendere attenta visione di tutti gli allegati sopra richiamati, usufruire come meglio riterranno della sopra richiamata dichiarazione del legale rappresentate (Allegato 6) e potranno altresì accedere agli atti in possesso di *abilio S.p.A.* (soggetto scelto dalla Procedura per una serie di servizi di supporto e assistenza alla vendita) esperendo se del caso, previo appuntamento con la stessa *abilio S.p.A.* che a tal fine si raccorderà con il legale rappresentante della stessa società partecipata e con il sottoscritto Liquidatore Giudiziale, sopralluoghi presso il compendio immobiliare di proprietà della stessa società partecipata e raccogliendo le ulteriori informazioni necessarie eventualmente anche presso i siti internet **www.venditegiudiziarieitalia.it** e/o **www.quimmo.it** e/o **www.industrialdiscount.it**, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della Procedura Concordataria, degli Organi della stessa (e segnatamente quindi il Giudice Delegato, il Commissario Giudiziale, il Comitato dei Creditori ed il sottoscritto Liquidatore Giudiziale) e di *abilio S.p.A.* da ogni responsabilità al riguardo.

Al termine del presente avviso sono riportate ulteriori indicazioni su come prendere contatto con *abilio S.p.A.*.

N.B.

Si segnala inoltre che:

- ***1)*** rispetto alle informazioni contenute nei precedenti e più datati avvisi di vendita ed altresì anche rispetto alle informazioni desumibili dagli allegati al presente avviso di vendita, occorre evidenziare che l'istituto di credito originariamente titolare dei crediti nascenti dai mutui ipotecari indicati nel presente avviso di vendita (cfr. anche *Allegato 4 – Documentazione connessa ai mutui ipotecari*) ha nel frattempo ceduto detta sua posizione creditoria ad altro soggetto nell'ambito delle ordinarie operazione bancarie di riassetto del portafoglio crediti; conseguentemente ogni riferimento contenuto nel presente avviso di vendita a detto istituto di credito deve intendersi riferito anche al relativo soggetto cessionario di detta posizione creditoria;
- ***2)*** per quanto ad oggi reso noto al sottoscritto, alla data di redazione del presente avviso di vendita la società la cui quota totalitaria è oggetto del presente avviso ha nel frattempo approvato anche il bilancio al 31 dicembre 2023 (Allegato 2);
- ***3)*** in ordine alle segnalazioni di cui ai precedenti punti ***1)*** e ***2)***, tutti gli interessati potranno quindi certamente richiedere ogni relativo dettaglio e/o informazione e/o documento e/o aggiornamento di sorta sia al sottoscritto sia a tutti gli altri soggetti indicati nel presente avviso come deputati e/o tenuti a fornire informazioni ai potenziali interessati all'acquisto della quota totalitaria oggetto del presente avviso di vendita;
- ***4)*** per massima chiarezza e dettaglio dell'oggetto della presente vendita, si specifica che la quota totalitaria oggetto del presente avviso di vendita ricomprende ogni posta indicata nel patrimonio netto della società partecipata ivi compresa quindi anche la posta titolata *"Soci c/vers. In c/aumenti Capitale"* e con la quota totalitaria viene quindi ceduta anche ogni posizione creditoria nascente da ciascuna posta indicata nel patrimonio netto della società partecipata; conseguentemente, una volta che sarà correttamente perfezionata la cessione della quota societaria di cui trattasi, né la società cedente né la procedura concordataria vanteranno più alcun credito verso la partecipata salvo in ogni caso quanto previsto nel

presente avviso di vendita relativamente alla liberazione dalle fideiussioni a garanzia dei mutui in capo alla partecipata stessa.

* * *

La quota totalitaria sarà posta in vendita **al miglior offerente** in un unico lotto al prezzo base complessivo di euro **15.000,00 (quindicimila/00)** oltre imposte come per legge; detto prezzo è quindi da considerarsi imponibile e senza indicazione quindi delle relative imposte che andranno quindi separatamente calcolate e che saranno integralmente ed esclusivamente a carico dell'aggiudicatario.
Tutte le imposte connesse alla cessione della quota totalitaria e diritti connessi unitamente a tutti gli altri oneri, anche fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati a detta cessione quali, a mero titolo esemplificativo e non limitativo, commissioni d'asta, onorari e diritti notarili, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro etc., saranno quindi posti integralmente ed esclusivamente a carico dell'aggiudicatario.
È inoltre prevista a favore di *abilio S.p.A.* una commissione denominata "Buyer's Premium"; tale commissione, interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario e che andrà versata direttamente a *abilio S.p.A.*, si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione della quota totalitaria ed è determinata a scaglioni i cui parametri di calcolo sono dettagliati nei successivi paragrafi;

FISSA

per il giorno *30 ottobre 2025 alle ore 9:00* presso il proprio studio in Foligno (PG), via Nazario Sauro 4/C - quarto piano, interno 1, la vendita della quota totalitaria sopra descritta in un unico lotto alle condizioni già in precedenza indicate nonché al seguente prezzo ed alle seguenti ulteriori

CONDIZIONI

1. La quota totalitaria sarà posta in vendita **al miglior offerente** in un unico lotto al prezzo base complessivo di euro **15.000,00 (quindicimila/00)** oltre imposte come per legge; detto prezzo è quindi da considerarsi imponibile e senza indicazione quindi delle relative imposte che andranno quindi separatamente calcolate e che saranno integralmente ed esclusivamente a carico dell'aggiudicatario.
Tutte le imposte connesse alla cessione della quota totalitaria unitamente a tutti gli altri oneri, anche fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione della quota totalitaria quali, a mero titolo esemplificativo e non limitativo, commissioni d'asta, onorari e diritti notarili, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro etc., saranno quindi posti integralmente ed esclusivamente a carico dell'aggiudicatario.
All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita, delle commissioni, e delle ulteriori spese ed oneri, anche fiscali, collegati.
Come ulteriore condizione essenziale, oltre a tutto quanto precede, l'aggiudicatario dovrà inoltre, in sede di atto notarile di trasferimento di cui alla parte finale del successivo punto 11., procurare la totale liberazione della società ricorrente nella Procedura in epigrafe da tutte le garanzie dalla stessa prestata a favore dell'istituto di credito per i mutui ipotecari di cui al già indicato allegato (*Allegato 4 – Documentazione connessa ai mutui ipotecari*), liberazione da produrre conformemente al testo che il Liquidatore Giudiziale comunicherà all'aggiudicatario definitivo entro l'indicativo termine di 10 (dieci) giorni dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione di cui al successivo punto 10.; in alternativa alla suddetta liberazione da procurare in sede di atto notarile di trasferimento, è concessa all'aggiudicatario la facoltà di procurarla nel termine di sei mesi dalla data di detto atto di trasferimento ma in questo caso con contestuale (e quindi in sede dello stesso atto di trasferimento o con separato atto ma contemporaneamente allo stesso) iscrizione ipotecaria, sui tutti i beni immobili nessuno escluso della società partecipata, a garanzia di detto impegno e per un importo pari all'intera iscrizione ipotecaria riferita al suddetto istituto di credito; imposte, costi e oneri tutti di detta iscrizione ipotecaria saranno integralmente ed esclusivamente a carico dell'aggiudicatario stesso ed andranno quindi a sommarsi a tutti le altre voci a carico dell'aggiudicatario come in precedenza indicate.
In caso di mancata totale liberazione della società ricorrente nella Procedura in epigrafe da tutte le garanzie dalla stessa prestata a favore dell'istituto di credito per i mutui ipotecari sopra detti nei sei mesi successivi

alla data dell'atto, quest'ultimo rimarrà valido ed efficace, ma la Procedura avrà diritto di escutere anche senza preventivo avviso l'ipoteca concessa dall'aggiudicatario, con ogni conseguente onere e spesa a carico di quest'ultimo. Resta inteso che l'ipoteca verrà escussa limitatamente all'importo che sarà indicato dall'Istituto di credito per poter incondizionatamente rinunciare alla fideiussione, maggiorato di oneri e spese di qualsiasi natura e specie, anche legali. Nel predetto caso di mancata totale liberazione della società ricorrente nella Procedura in epigrafe da tutte le garanzie dalla stessa prestata a favore dell'istituto di credito per i mutui ipotecari, l'aggiudicatario sarà altresì tenuto a corrispondere alla Procedura una penale pari a € 3.000 (tremila) per ogni mese o frazione di mese di ritardo, salvo il risarcimento del maggior danno.

2. Alla vendita può partecipare chiunque salve eventuali incompatibilità di legge. In ogni caso non sono ammissibili offerte per persona da nominare; in caso di presentazione di offerta per persona da nominare, la relativa clausola sarà da intendersi come non apposta e l'offerta avrà valore vincolante in proprio per il medesimo offerente, non applicandosi qui per patto espresso l'art. 583 c.p.c. e/o qualsiasi altra norma di analogo contenuto.

3. Le offerte di acquisto (che dovranno essere munite di bollo da € 16,00) dovranno essere presentate presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Dott. Gianni Cianetti in Foligno (PG) via Nazario Sauro 4/C - quarto piano, interno 1, in busta chiusa tra le ore 9:00 e le ore 12:00 dei trenta giorni antecedenti la vendita (con esclusione del sabato e della domenica) e, comunque, **entro e non oltre** le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente: giorno e ora di ricezione dell'offerta, generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Liquidatore Giudiziale e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il lotto per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

Le buste verranno aperte alla presenza degli offerenti.

Fermo restando quanto indicato al precedente periodo, il Liquidatore Giudiziale si riserva la facoltà di fissare più vendite per la stessa data e per la stessa ora ed in tal caso verrà data priorità temporale alla trattazione della vendita con prezzo base maggiore; in funzione di ciò l'offerente è sin da ora reso pienamente edotto, affinché si organizzi, della circostanza che l'ora di trattazione della vendita per la quale ha presentato offerta potrebbe slittare anche di diverse ore nell'ambito della giornata in cui è stata fissata.

4. L'offerta dovrà essere scritta in lingua italiana e dovrà contenere:

4.A. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, il regime patrimoniale ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestata la quota totalitaria (non sarà possibile intestare la quota totalitaria a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. 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 allegata in copia autentica; se l'offerente è *interdetto* e/o *inabilitato* e/o *beneficiario* di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; **per le *società* dovrà essere indicata la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a. e dovrà essere prodotto certificato del registro delle imprese (emesso non oltre trenta giorni prima della data di presentazione dell'offerta) attestante i poteri del legale rappresentante firmatario dell'offerta ovvero, in copia autentica, la procura o l'atto di nomina e/o di conferimento che giustifichi i poteri**; dovrà altresì essere prodotto verbale di autorizzazione dei competenti organi societari muniti dei relativi poteri nel caso in cui l'acquisto non rientrasse nell'oggetto sociale; per i soggetti costituiti presso *Stati esteri*, è necessaria l'indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati); se l'offerente agisce quale legale rappresentante di *altro soggetto* (diverso dalle società) dovrà essere indicata la denominazione, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a. e dovrà essere prodotto certificato del registro delle imprese ovvero, in mancanza, dovrà essere prodotta idonea documentazione attestante i poteri del legale rappresentante offerente ovvero, in copia autentica, la procura o l'atto di nomina e/o di conferimento che giustifichi i poteri;

4.B. per l'identificazione dell'oggetto dell'offerta la stessa dovrà contenere la seguente espressa dichiarazione **"La presente offerta è formulata per la quota totalitaria oggetto dell'avviso di vendita datato 31 luglio 2025 relativo al Concordato Preventivo n. 15/2016 Tribunale di Spoleto firmato dal Liquidatore Giudiziale Gianni Cianetti e che, in copia firmata dal sottoscritto offerente in tutte le pagine, si allega alla presente offerta."** ed in ogni caso quindi allegando all'offerta una copia integrale del presente avviso di vendita sottoscritta in ogni pagina dall'offerente;

4.C. l'indicazione del **prezzo offerto** per la quota totalitaria che, a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato, del tempo e del modo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione

dell'offerta precisando che, in ogni caso, l'offerta potrà essere fatta solo in denaro e solo nella valuta euro restando quindi esclusa, a titolo esemplificativo e non limitativo, qualsivoglia forma di pagamento in natura (compresa qualsiasi forma di permuta) ovvero con valute diverse dall'euro;
4.D. l'offerta dovrà altresì contenere la seguente espressa dichiarazione **"L'offerente dichiara di aver preso attenta ed integrale visione dell'avviso di vendita nonché di tutti gli allegati ivi indicati e/o richiamati."**;
4.E. l'offerta dovrà altresì contenere la seguente espressa dichiarazione **"L'offerente dichiara di aver preso attenta ed integrale visione di tutte le condizioni indicate nell'avviso di vendita e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente."**;
4.F. l'offerta dovrà altresì contenere la seguente espressa dichiarazione **"La presente offerta è irrevocabile per 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento da parte del Liquidatore Giudiziale.";**
4.G. l'indicazione dell'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;
4.H. l'indicazione di un valido indirizzo di posta elettronica certificata dove ricevere tutte le eventuali comunicazioni successive all'asta oltre che un riferimento telefonico; ***l'indicazione di un valido indirizzo di posta elettronica certificata è considerata condizione essenziale dell'offerta***.
5. Trattandosi della vendita di una quota totalitaria di Srl, non potranno in nessun caso essere formulate offerte limitate ad uno o più elementi costituenti il patrimonio della società partecipata e, se formulate, saranno inefficaci.
6. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o del legale rappresentante dello stesso, nonché un assegno circolare non trasferibile così intestato: "Concordato Preventivo 15/2016 Tribunale di Spoleto", per un importo non inferiore al 10% (diecipercento) del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione e che, una volta comunicata l'aggiudicazione, sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
7. L'offerta presentata è in ogni caso considerata irrevocabile per **60 (sessanta)** giorni dalla data di ricevimento da parte del Liquidatore Giudiziale. L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno sopra indicato. In caso di presenza di più offerte valide per la quota totalitaria in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente eventualmente non presente.
8. In caso di presenza di una sola offerta valida la stessa verrà senz'altro accolta.
9. In caso di più offerte valide il Liquidatore Giudiziale inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; i rilanci minimi non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille/00).
La competizione avverrà in ogni caso solo ed esclusivamente sulla base del prezzo offerto per la quota totalitaria e quindi i rilanci potranno avere ad oggetto solo detto prezzo; eventuali rilanci effettuati su altri elementi di qualsivoglia altra natura saranno inefficaci e come tali non considerati a nessun fine.
10. La quota totalitaria verrà provvisoriamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal Liquidatore Giudiziale (sin da ora fissato in 120 - centoventi - secondi) vi siano stati ulteriori rilanci. In totale assenza di adesione alla gara per mancata presenza di tutti gli offerenti nel suddetto giorno di apertura delle buste, si aggiudicherà provvisoriamente a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma anche di misura della cauzione, tempi del saldo prezzo ed eventuali garanzie per il pagamento di detto saldo); se le offerte sono tutte equiparabili in tutto allora si aggiudicherà provvisoriamente a chi ha depositato l'offerta per primo.
Dell'aggiudicazione provvisoria ne verrà data indicazione nel verbale di gara e comunicazione via p.e.c. a tutti gli offerenti.
Il Liquidatore Giudiziale si riserva in ogni caso la facoltà di riverificare tutti i documenti concernenti sia le offerte che l'asta nei 10 (dieci) giorni successivi alla conclusione dell'asta stessa riservandosi altresì in ogni caso la facoltà di annullare, entro lo stesso termine, l'aggiudicazione provvisoria laddove ravvisasse irregolarità e/o in ogni caso circostanze oggettive e verificabili, tali da far ritenere necessario per la Procedura l'annullamento dell'aggiudicazione provvisoria; laddove, in sede di dette verifiche, il Liquidatore Giudiziale dovesse riscontrate irregolarità solo a carico dell'aggiudicatario provvisorio, allora lo stesso Liquidatore Giudiziale avrà facoltà, nello stesso termine, di comunicare a mezzo p.e.c.:

- all'offerente nei cui confronti sono state riscontrate irregolarità, l'annullamento dell'aggiudicazione provvisoria a suo favore;
- al miglior offerente dopo l'offerente di cui al precedente alinea, l'aggiudicazione definitiva a suo favore.

In ogni caso entro il suddetto termine di 10 (dieci) giorni il Liquidatore Giudiziale provvederà a dare formale comunicazione a mezzo p.e.c. della definitiva aggiudicazione; con la stessa comunicazione renderà noto agli offerenti non aggiudicatari definitivi che potranno ritirare l'assegno circolare consegnato unitamente all'offerta e fino a quel momento custodito dal Liquidatore Giudiziale stesso.
È in facoltà del Liquidatore Giudiziale rinunciare a detto termine di 10 (dieci) giorni e procedere quindi già da subito dopo il termine dell'asta a:

- dichiarare l'aggiudicatario definitivo;
- restituire gli assegni circolari a titolo di cauzione agli altri offerenti.

Entro l'indicativo termine di 10 (dieci) giorni dalla comunicazione a mezzo p.e.c. della definitiva aggiudicazione il Liquidatore Giudiziale provvederà a depositare telematicamente in cancelleria la relativa documentazione (espressamente richiamando le previsioni di cui al comma 5 dell'art. 107 L.F.); di detto deposito il Liquidatore Giudiziale ne darà comunicazione a mezzo p.e.c. all'aggiudicatario definivo.

Espressamente richiamando le previsioni di cui al comma 4 dell'art. 107 L.F., anche dopo la conclusione della gara ed anche in caso di già intercorsa comunicazione di definitiva aggiudicazione ma in ogni caso entro il termine del suddetto deposito in cancelleria (espressamente richiamando le previsioni di cui al comma 5 dell'art. 107 L.F.), potranno essere effettuate offerte migliorative di importo pari ad almeno il 110% (centodiecipercento) del prezzo di aggiudicazione e che saranno ammesse a nuova gara tra l'aggiudicatario, i precedenti offerenti e il nuovo offerente; valgono le modalità stabilite nel presente avviso, sia per la presentazione dell'offerta (che deve quindi pervenire al Liquidatore Giudiziale entro il termine come sopra specificato) sia per lo svolgimento della gara la cui data e luogo saranno comunicati a cura del Liquidatore Giudiziale.

11. Il prezzo di aggiudicazione - al netto della cauzione versata - oltre a oneri di legge, spese, imposte, tasse, diritti onorari e spese anche notarili, commissioni d'asta e ogni altro onere direttamente o indirettamente conseguente e/o collegato alla vendita dovranno essere versati entro e non oltre 15 (quindici) giorni dall'avvenuta comunicazione del deposito in cancelleria dell'aggiudicazione definitiva da parte del Liquidatore Giudiziale che con la stessa comunicazione indicherà all'aggiudicatario:

- le coordinate bancarie della Procedura dove bonificare il prezzo di aggiudicazione - al netto della cauzione versata - e le altre eventuali spese da versare direttamente alla Procedura;
- le coordinate bancarie del notaio che stipulerà l'atto di trasferimento dove bonificare oneri di legge, spese, imposte, tasse, diritti, onorari e spese notarili conseguenti e/o collegati alla vendita ribandendo sin da ora che trattasi di elementi tutti che resteranno ad esclusivo ed integrale carico dell'aggiudicatario.

Sarà inoltre interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario la commissione denominata "Buyer's Premium" a favore di *abilio S.p.A.* e che a quest'ultima andrà versata direttamente; detta commissione resta determinata in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione della quota totalitaria ed in particolare con l'applicazione delle seguenti percentuali da applicare a detto prezzo di aggiudicazione suddiviso in base ai seguenti scaglioni (per maggior chiarezza viene anche riportata, chiaramente solo a titolo esemplificativo, la determinazione della commissione di cui trattasi in ipotesi di aggiudicazione ad un prezzo di euro 1.500.000,00):

Scaglioni prezzo di aggiudicazione		Percentuale
da euro	a euro	applicata
-	150.000,00	3,00%
150.000,01	300.000,00	2,50%
300.000,01	700.000,00	2,00%
oltre euro 700.000,00		0,50%

esempio di calcolo in ipotesi di aggiudicazione ad euro 1.500.000,00			
Scaglioni prezzo di aggiudicazione		Percentuale	commissione
da euro	a euro	applicata	dovuta
-	150.000,00	3,00%	4.500,00
150.000,01	300.000,00	2,50%	3.750,00
300.000,01	700.000,00	2,00%	8.000,00
da 700.000,01 a 1.500.000,00		0,50%	4.000,00
totale commissione complessiva dovuta			***20.250,00***

Detta commissione, oltre la relativa i.v.a., dovrà essere versata, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dall'avvenuta comunicazione del deposito in cancelleria dell'aggiudicazione definitiva da parte del Liquidatore Giudiziale, direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a *abilio S.p.A.* nel conto corrente che verrà successivamente indicato. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

Trattandosi di cessione di quota totalitaria di Srl, la vendita (salvo il puntuale ed integrale rispetto di quanto prescritto nel presente avviso di vendita) avrà tutti gli effetti di legge - salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati - solo a seguito di stipula, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di avvenuto deposito in cancelleria dell'aggiudicazione definitiva, di atto notarile a firma di un notaio a scelta della Procedura come appresso specificato.

12. Una volta comunicato l'avvenuto deposito in cancelleria dell'aggiudicazione definitiva, in caso di rifiuto dell'acquisto e/o mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula nei termini indicati, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Liquidatore Giudiziale procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata. In tal caso, il Liquidatore Giudiziale potrà a suo insindacabile giudizio ma con parere obbligatorio (e vincolante se negativo) del Commissario Giudiziale, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar

luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

13. Il termine di **15 (quindici)** giorni dall'avvenuta conferma del deposito in cancelleria dell'aggiudicazione definitiva da parte del Liquidatore Giudiziale per il versamento del saldo, nonché degli ulteriori oneri di legge, spese, imposte, tasse, diritti onorari e spese anche notarili, commissioni d'asta e ogni altro onere direttamente o indirettamente conseguente e/o collegato alla vendita, è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Liquidatore Giudiziale ai fini della individuazione della migliore offerta.

La gara e la ricezione di eventuali offerte migliorative come sopra disciplinate, in caso di sopravvenienza di circostanze oggettive che rendano necessaria una diversa determinazione da parte della Procedura, non comportano per la Procedura stessa alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno di risarcimento danni, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

Nella presente procedura competitiva, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano applicazione, laddove non diversamente disciplinato, le disposizioni di cui agli artt. 105, 107 e 108 L.F.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso e nella L.F. si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili fermo restando che trattasi di vendita effettuata ai sensi del primo comma dell'art. 107 della Legge fallimentare (Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267).

Gli Organi della Procedura si riservano facoltà di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento qualora ricorrano circostanze oggettive che rendano impossibile effettuare l'aggiudicazione; in tal caso nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura e relativi Organi che da *abilio S.p.A.*

Qualora una o più clausole del presente avviso di vendita siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione della L.F. ed in mancanza del codice di procedura civile.

14. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui la quota totalitaria e l'intero patrimonio della società partecipata si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita oggetto del presente avviso è una vendita concorsuale e rientra tra le vendite forzate e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza o sopravvenienza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della quota totalitaria e/o in tutto o in parte del patrimonio della società partecipata ovvero l'esistenza o sopravvenienza di oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, relativamente agli immobili della società partecipata, quelli urbanistici, catastali ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, eventuali spese condominiali, consortili ecc. - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nel presente avviso di vendita ovvero negli allegati allo stesso avviso, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto espressamente conto nella valutazione della quota totalitaria e nella determinazione del relativo prezzo base.

Parimenti nessuna garanzia, di qualsivoglia genere, natura e specie viene fornita in ordine al rispetto della normativa in generale da parte della società partecipata; in tal senso e a mero titolo esemplificativo e non limitativo, nessuna garanzia, di qualsivoglia genere, natura e specie viene fornita in ordine al rispetto della normativa fiscale e/o previdenziale e/o civilistica, anche in materia di bilanci, da parte della società partecipata e come tale nessuna garanzia, di qualsivoglia genere, natura e specie viene fornita in ordine ad eventuali tasse e/o imposte e/o contributi e/o sopravvenienze e/o sanzioni e/o interessi che dovessero a qualsivoglia titolo essere da chiunque contestati e/o richiesti alla società partecipata, anche successivamente alla vendita oggetto del presente avviso, ed anche se riferiti e/o riferibili ad atti, fatti o circostanze aventi, anche solo indirettamente e/o anche solo in parte, origine in data antecedente la vendita oggetto del presente avviso.

Anche in funzione di quanto precede, in nessun caso l'aggiudicatario potrà richiedere la revoca o l'annullamento dell'aggiudicazione ovvero risarcimenti, indennità o riduzione del prezzo ovvero eccepire e/o contestare alcunché né alla società ricorrente nella Procedura in epigrafe né alla Procedura né agli Organi della stessa (e segnatamente quindi il Giudice Delegato, il Commissario Giudiziale, il Comitato dei Creditori ed il sottoscritto Liquidatore Giudiziale).

Tenuto conto di quanto precede, ogni interessato all'acquisto, prima di formulare l'offerta, avrà l'onere di procedere a tutte le verifiche e valutazioni del caso se del caso ricorrendo all'utilizzo della allegata dichiarazione del legale rappresentante della società partecipata ***(Allegato 6)***.

Anche di tutte dette circostanze se ne è tenuto conto nella determinazione del prezzo base del presente avviso di

vendita e l'acquirente, nel presentare l'offerta d'acquisto come sopra disciplinata, ne prende piena cognizione ed integrale ed incondizionata accettazione.

15. Fermo in ogni caso quanto indicato in tutti gli altri punti del presente avviso di vendita (ed in primis quanto indicato al precedente punto **14.**) ed anche in funzione di dette indicazioni l'aggiudicatario non potrà in alcun modo richiedere la revoca o l'annullamento dell'aggiudicazione ovvero risarcimenti, indennità o riduzione del prezzo ovvero eccepire e/o contestare alcunché alla società ricorrente nella Procedura in epigrafe né alla Procedura né agli Organi della stessa (e segnatamente quindi il Giudice Delegato, il Commissario Giudiziale, il Comitato dei Creditori ed il sottoscritto Liquidatore Giudiziale) nel caso di qualsivoglia ipotesi di *diversità e/o modifica e/o variazione e/o difformità e/o carenza e/o mancanza e/o danneggiamento e/o in genere non corrispondenza* di qualsivoglia elemento e/o circostanza della quota totalitaria e/o del patrimonio della società partecipata rispetto a quanto riportato nel presente avviso di vendita e/o nei relativi allegati e, in funzione di ciò, all'aggiudicatario, con l'atto di definitivo trasferimento, unitamente alla quota totalitaria, vengono trasferite tutti i diritti e tutte le azioni proprie del socio cedente (vale a dire la società ricorrente nella Procedura in epigrafe) nei confronti di terzi in genere con la sola esclusione della Procedura e dei relativi Organi come sopra individuati; l'aggiudicatario rinuncia inoltre, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della Procedura e dei relativi Organi qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni ed elementi tutti costituenti il patrimonio della società partecipata e ogni altra fattispecie e/o circostanza in genere relativa alla stessa società partecipata; la Procedura ed i relativi Organi sono altresì esonerati da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi su detti beni costituenti il patrimonio della società partecipata; per patto espresso l'esonero da responsabilità varrà anche se detti diritti non risultassero dai documenti allegati a questo avviso o dai pubblici registri immobiliari e/o dal registro delle imprese e/o da qualsiasi altro pubblico registro.

Tutto quanto in precedenza indicato varrà anche per eventuali *non rispondenze a qualsivoglia normativa* vigente al momento dell'atto di trasferimento della quota totalitaria di uno o più degli elementi costituenti il patrimonio della società partecipata; inoltre e a mero titolo esemplificativo e non limitativo è in ogni caso ovviamente e parimenti esclusa qualsivoglia garanzia relativa al buon funzionamento degli elementi, eventuale impiantistica compresa, costituenti il patrimonio della società partecipata.

Eventuali provvedimenti e/o iniziative in genere da parte dell'*Agenzia delle Entrate* dirette alla rideterminazione della natura dell'atto di trasferimento e/o alla rideterminazione del relativo trattamento fiscale e/o del relativo carico fiscale in genere faranno carico, anche per la corrispondente somma di sanzioni e interessi, esclusivamente ed integralmente all'aggiudicatario che non potrà in alcun modo richiedere la revoca o l'annullamento dell'aggiudicazione ovvero risarcimenti, indennità o riduzione del prezzo ovvero eccepire e/o contestare alcunché né alla Procedura in generale né agli Organi della stessa;

16. la quota totalitaria viene venduto libera da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, a cura del Liquidatore Giudiziale o da professionista da quest'ultimo indicato dopo il decreto previsto dal secondo comma dell'art. 108 l.f. richiamato dall'art. 182 l.f.;

17. la vendita avverrà per atto notarile presso un notaio indicato dalla Procedura ed in particolare dal Liquidatore Giudiziale; oneri di legge, spese, imposte, tasse, diritti onorari e spese anche notarili, commissioni d'asta e ogni altro onere direttamente o indirettamente conseguente e/o collegato alla vendita e/o con il relativo atto di trasferimento della quota totalitaria (ivi compresi oneri, spese, imposte, anche di registro, e tasse di qualsivoglia genere natura e specie nonché onorari, compensi indennità ed in genere qualsivoglia compenso a favore del notaio o di altri soggetti necessari per la stipula dell'atto) saranno integralmente ed esclusivamente a carico dell'aggiudicatario acquirente;

18. Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

18.A. pubblicizzazione della vendita nel portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 490 c.p.c.;

18.B. pubblicizzazione della vendita, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data della stessa, mediante inserimento dell'avviso stesso unitamente ai relativi allegati su un sito internet istituzionale autorizzato dal Ministero di Giustizia (**www.venditegiudiziarieitalia.it** e/o **www.quimmo.it**) oltre che nel sito **www.industrialdiscount.it.** Il trattamento dei dati della vendita verrà effettuato attraverso una delle società a ciò abilitate.

18.C. comunicazione a mezzo p.e.c., almeno quindici giorni prima della vendita, del presente avviso ai creditori iscritti e che abbiano preventivamente comunicato la loro p.e.c. al Liquidatore Giudiziale;

19. le disposizioni della Legge n. 47/1985, Legge n.724/94 e D.L. n. 269/2003 convertito nella Legge 326/2003 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni delle autorità competenti;

20. ulteriori informazioni potranno essere assunte direttamente presso il Liquidatore Giudiziale Dott. Gianni Cianetti con studio in Foligno (PG), via Nazario Sauro 4/C - quarto piano, interno 1, tel. 0742 352096 fax 0742 342063 email gianni.cianetti@studiocianetti.com ovvero alla p.e.c. della procedura concordataria cp15.2016spoleto@pecconcordati.it;

21. per poter visionare gli immobili di proprietà della società partecipata e/o uno o più dei documenti sociali non allegati al presente avviso, gli interessati dovranno rivolgersi direttamente al Liquidatore Giudiziale (che per la documentazione coordinerà i contatti con il legale rappresentante della società partecipata e/o altra persona dallo stesso legale rappresentante indicata) ovvero al soggetto a ciò appositamente incaricato vale a dire *abilio S.p.A.* con sede legale in Via Galileo Galilei 6 - 48018 Faenza (RA) Codice fiscale 02704840392 e P.IVA 12020720962 CODICE S.D.I. SUBM70N email: gianluca.giardini@abilio.com tel.: +39 3346787780 che, oltre a poter fornire le informazioni contenute nel presente avviso e negli allegati ivi richiamati, organizzerà le visite presso detti immobili dopo essersi al tal fine raccordato con il Liquidatore Giudiziale e con il legale rappresentante della società partecipata e/o altra persona da quest'ultimo incaricata; a tale fine gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione ai suddetti indirizzi email e detta richiesta dovrà indicare:

- il soggetto che effettuerà il sopralluogo (con allegato il relativo documento di riconoscimento);
- la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo, contestualmente rilasciando manleva nei confronti della Procedura dei relativi Organi e di *abilio S.p.A.*, con impegno ad astenersi da qualsivoglia apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti dovesse essere presenti nel luogo del sopralluogo;
- l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale *abilio S.p.A.* o la Procedura farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di *abilio S.p.A.* e/o della Procedura ovvero di un delegato della Procedura indicato dal Liquidatore Giudiziale.

In ogni caso per qualsivoglia ipotesi di difficoltà nel contattare *abilio S.p.A.* ovvero nel riuscire ad effettuare la visita / visione dei suddetti immobili, ovvero per qualsivoglia dubbio in ordine al presente avviso di vendita, gli interessati potranno sempre rivolgersi direttamente al Liquidatore Giudiziale agli indirizzi/contatti sopra specificati.

Foligno, **31 luglio 2025**

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Gianni Cianetti

Allegati:

1) *Allegato 1- Fascicolo storico estratto dal registro imprese comprendente anche il bilancio al 31 dicembre 2019;*
2) *Allegato 2 - Situazione contabile al 31 dicembre 2022 e 2023 e relativo bilancio 2022 e 2023;*
3) *Allegato 3 - Perizia CTU del 5 aprile 2019;*
4) *Allegato 4 - Documentazione connessa ai mutui ipotecari;*
5) *Allegato 5 - Ultimi Dichiarativi fiscali forniti al Liquidatore Giudiziale;*
6) *Allegato 6 - Dichiarazione del legale rappresentante per reperimento eventuali maggiori informazioni presso terzi;*
7) *Allegato 7 - Ulteriori dichiarazioni del legale rappresentante.*