

**TRIBUNALE DI PERUGIA**  
**Sezione fallimentare**  
**AVVISO DI VENDITA**

\* \* \*

Il sottoscritto Dott. Eros Faina, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 41/2014, a seguito dell'autorizzazione del Giudice Delegato Dott.ssa Monaldi (ex Rana) datata 21 Maggio 2017

**AVVISA**

che il giorno **20 Marzo 2025 alle ore 09.00**, innanzi a se nel proprio studio sito in Perugia, Via del Laberinto n. 18, Tel. 075 5726511 saranno posti in vendita i seguenti beni:

**LOTTO 2**

Diritti di piena proprietà su unità immobiliare uso negozio/bar, insistente su piano terra di circa 170 mq e piano interrato di circa 192 mq, ubicato in Via Tuderte 43, loc. Ammeto nel Comune di Marsciano (PG) censito al N.C.E.U. al Foglio n.153, Part.IIIa n.427 sub.58, S1 – PT, Cat. C/1, Classe 5, Rendita Catastale Euro 5.786,90

**LOTTO 3**

Quota di 1/3 di diritti di proprietà su appartamento ubicato in Via Omicini 4, loc. case Bruciate nel Comune 6 di Perugia consistente in totali 121 mq circa oltre 21 mq di terrazzi circa e un fondo, ed è censito al N.C.E.U. al Foglio n.233, Part.IIIa n.885 sub.19, S1 – P1, Z.C. 1, Cat. A/2, Classe 5 Consistenza 7 vani, Rendita Catastale Euro 994,18

**CONDIZIONI DI VENDITA**

1. I Lotti saranno posti in vendita ai seguenti prezzi base e con le seguenti condizioni:
  - \* Lotto 2 al prezzo base di **€ 119.812,61 (Euro centodiciannovemilaottocentododici/61)**;
  - \* Lotto 3 al prezzo base di **€ 24.261,12 (Euro ventiquattromiladuecentosessantuno/12)**.
2. L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa senza segno di riconoscimento alcuno, esclusivamente mediante deposito **entro le ore 12.00 del 19 Marzo 2025**, presso lo studio del sottoscritto Liquidatore all'indirizzo sopra indicato. All'esterno della busta il ricevente annoterà il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione (né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta a pena di inefficacia.
3. L'offerta, in regola con l'imposta di bollo, dovrà contenere:
  - a) 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), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è persona giuridica o società, dovrà presentare certificato del Registro delle imprese, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché copia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali. In caso di Avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta. Se trattasi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, si dovranno presentare certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;
  - b) i dati identificativi del bene (sono sufficienti il numero della procedura ed il lotto) per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato al precedente punto 1, ridotto in misura non superiore ad 1/4;
  - d) l'indicazione del termine per il versamento del saldo prezzo (da effettuarsi comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione);
  - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia e dell'inventario nella stessa contenuto e del presente avviso;
  - f) l'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;
  - g) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Tribunale, in difetto della quale, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Fallimentare dell'intestato Tribunale.
4. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente ovvero del o dei legali rappresentanti in caso di persona giuridica o società, nonché due distinti assegni circolari non trasferibili così intestati: "Concordato Preventivo n. 41/2014 Tribunale di Perugia", per un importo pari al 10% del prezzo offerto per cauzione – che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto - e per un importo pari al 20% del prezzo offerto per spese, salvo conguaglio.
5. L'offerta presentata è irrevocabile ed essa non dà diritto automaticamente all'acquisto del bene. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla udienza sopra indicata.

6. La vendita potrà essere sospesa ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto (art. 107 c. 4 L.F.)
7. Qualora siano presenti più offerte, si darà subitaneo corso alla gara sulla base dell'offerta più alta, secondo le modalità stabilite in quella sede dal Liquidatore. In caso di gara le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad Euro 1.800,00 (Euro milleottocento/00) per il Lotto 2 ed Euro 500,00 (Euro cinquecento/00) per il Lotto 3. Se gli offerenti non parteciperanno alla gara, il Liquidatore disporrà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente anche nel caso in cui lo stesso non fosse presente all'udienza; in caso di offerte identiche (stesso importo e stesse modalità di pagamento), il bene sarà aggiudicato in base al criterio della priorità del deposito dell'offerta; in caso di offerte di identico importo, ma con differenti termini di pagamento, il bene sarà aggiudicato in base al criterio del più breve termine di pagamento indicato in offerta.
8. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo, dedotta la cauzione già prestata, nel termine indicato nell'offerta, ovvero in mancanza entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza e di perdita di cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: " Concordato Preventivo n. 41/2014 Tribunale di Perugia " o mediante bonifico bancario le cui coordinate e causale verranno fornite dal Liquidatore. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione;
9. la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo;
10. 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;
11. l'aggiudicatario, col consenso dell'eventuale creditore ipotecario iscritto e con l'autorizzazione del Giudice Delegato, potrà regolare parte del prezzo di aggiudicazione mediante accollo a valere sul debito concorsuale accertato dal Liquidatore Giudiziale verso la stessa procedura;
12. le spese di vendita tutte, anche di pubblicità ed anche precedenti alla presente, di registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni e simili consequenziali, sono a carico dell'aggiudicatario. Tutti gli incumbenti (ivi compresa la voltura catastale e la cancellazione degli oneri pregiudizievole) sono a cura e spese dell'aggiudicatario con espresso esonero da ogni responsabilità per la procedura;
13. le disposizioni della legge n. 47/1985 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa;
14. Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza e della perizia 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.tribunalediperugia.it](http://www.tribunalediperugia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net). 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 Liquidatore, previo appuntamento telefonico al numero 0755726511.

Perugia, lì 29 Novembre 2024.

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE  
(Dott. Eros Faina)

