

## **CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO N. 32/2015**

### **INVITO AD OFFRIRE**

Il Liquidatore giudiziale dei beni del concordato preventivo in epigrafe indicato, Dott. Andrea Pedetta invita a formulare offerte per l'acquisto dei beni sottoelencati.

#### Descrizione dei beni

#### **Lotto 1 (identificato in perizia come lotto n. 5.1)**

Diritti di piena proprietà per 1/1 spettanti a OMISSIS su unità immobiliari facenti parte di compendio immobiliare a destinazione commerciale e direzionale, entrostante corte di pertinenza esclusiva, costituito da due edifici tra loro in adiacenza, ubicati in Comune di Perugia, Via Settevalli n. 326.

Il complesso edilizio risulta costituito da un corpo originario (piani terra e primo) edificato a partire dagli anni settanta del secolo scorso, successivamente ristrutturato ed ampliato nel corso degli anni 90 e 2000, e da un corpo più recente a tre livelli (piani primo sottostrada, terra e primo) edificato nella prima decade degli anni 2000.

Le porzioni immobiliari facenti parte del Lotto vengono di seguito indicate.

- Piani terra e primo del corpo originario, composto da una struttura commerciale con locali per la vendita e l'esposizione di prodotti per l'edilizia al piano T e con uffici ai piani T ed 1 – Superficie complessiva lorda mq 3.460 circa;
- Piano terra del fabbricato di più recente edificazione, destinato a magazzino e laboratorio, posto in comunicazione con il corpo originario mediante una intercapedine-filtro – Superficie complessiva lorda mq 1.373 circa;
- Porzione del piano primo sottostrada del fabbricato di più recente edificazione destinato ad autorimessa collettiva, raggiungibile mediante rampa carrabile e due corpi scala esterni dotati di ascensori. L'intera autorimessa ha una superficie lordacomplexiva pari a mq 1.390 circa. La porzione comprende n. 16 posti auto privati  
dei totali 40 ivi presenti, nonché l'attiguo magazzino soppalcato di complessivi mq

- 370 circa, quest'ultimo realizzato in difformità rispetto ai permessi edilizi assentiti;
- Corte pertinenziale ad uso esclusivo di superficie pari a 2.810 mq circa dei 5.770 catastali complessivi;
  - Proporzionali diritti sulla restante porzione di corte ad uso comune (superficie complessiva al netto dei sedimi mq 2.960 circa dei 5.770 catastali complessivi) e sulle parti comuni al compendio.

Nelle due porzioni di corte al lotto spettano n. 44 parcheggi privati e n. 95 parcheggi pubblici.

Nelle more dei necessari frazionamenti da cui deriverà la descrizione catastale secondo la quale interverrà il trasferimento (frazionamenti che saranno attuati a cura e spese della cedente, unitamente alle pratiche di sanatoria delle difformità, nel periodo temporale antecedente al decreto di trasferimento), l'attuale consistenza catastale è la seguente:

#### Catasto Fabbricati

- Fg. 268 Part. 146 Sub. 14, Cat. D/8, Rendita € 29.758,00
- Fg. 268 Part. 146 Sub. 18/p, Cat. D/8, Rendita totale € 6.935,00
- Fg. 268 Part. 146 Sub. 19, Cat. D/8, Rendita € 7.354,00
- Fg. 268 Part. 146 Sub. 20, Cat. D/8, Rendita € 4.072,00
- Fg. 268 Part. 3314, Cat. F/1, Cons. 1586 mq (Area Urbana)

#### Catasto Terreni

- Fg. 268 Part. 1383, Qualità Seminativo Arborato, Cl. 2, Superficie mq 40, R.D. € 0,28 R.A. € 0,22
- Fg. 268 Part. 1385, Qualità Seminativo Arborato, Cl. 3, Superficie mq 177, R.D. € 0,82 R.A. € 0,87
- Fg. 268 Part. 146/p, Ente Urbano di mq 8.956
- Fg. 268 Part. 3314, Ente Urbano di mq 1.586

Valore del lotto (al netto delle prevedibili spese relative alla bonifica della copertura in cemento-amianto e alla realizzazione di una parete divisoria mancante - non considerate le spese per l'eventuale separazione della porzione di corte ad uso esclusivo da quella comune ai tre lotti): € 3.672.118,80

#### **Lotto 2 (identificato in perizia come lotto n. 5.2)**

Diritti di piena proprietà per 1/1 spettanti a OMISSIS su unità immobiliari facenti parte di compendio immobiliare a destinazione commerciale e direzionale, 3 entrostante corte di pertinenza esclusiva, costituito da due edifici tra loro in adiacenza, ubicati in Comune di Perugia, Via Settevalli n. 326.

Il complesso edilizio risulta costituito da un corpo originario (piani terra e primo) edificato a partire dagli anni settanta del secolo scorso, successivamente ristrutturato ed ampliato nel corso degli anni 90 e 2000, e da un corpo più recente a tre livelli (piani primo sottostrada, terra e primo) edificato nella prima decade degli anni 2000.

Le porzioni immobiliari facenti parte del Lotto vengono di seguito indicate.

- Porzione del Piano primo del fabbricato di più recente edificazione, destinato a uffici e magazzino, raggiungibile mediante corpo scala esterno dotato di ascensore. La porzione risulta non ultimata e allo stato grezzo – Superficie complessiva della porzione mq 685 circa;

- Porzione del piano primo sottostrada del fabbricato di più recente edificazione destinato ad autorimessa collettiva, raggiungibile mediante rampa carrabile e due corpi scala esterni dotati di ascensori. L'intera autorimessa ha una superficie lorda complessiva pari a mq 1.390 circa. La porzione comprende n. 12 posti auto privati dei totali 40 ivi presenti;

- Proporzionali diritti sulle parti comuni al compendio e sulla porzione di corte ad uso comune (superficie complessiva al netto dei sedimi mq 2.960 circa dei 5.770 catastali complessivi) sulla quale spettano al lotto n. 12 parcheggi pubblici.

Nelle more dei necessari frazionamenti da cui deriverà la descrizione catastale secondo la quale interverrà il trasferimento (frazionamenti che saranno attuati a cura e spese della cedente, unitamente alle pratiche di sanatoria delle difformità, nel periodo temporale antecedente al decreto di trasferimento), l'attuale consistenza catastale è la seguente:

#### Catasto Fabbricati

- Fg. 268 Part. 146 Sub. 18/p, Cat. D/8, Rendita totale € 6.935,00

- Fg. 268 Part. 146 Sub. 21/p, Cat. F/3 (Unità in corso di costruzione)

- Fg. 268 Part. 3314, Cat. F/1, Cons. 1586 mq (Area Urbana)

### Catasto Terreni

- Fg. 268 Part. 146/p, Ente Urbano di mq 8.956

- Fg. 268 Part. 3314, Ente Urbano di mq 1.586

Valore del lotto: € 502.524,00

### **Lotto 3 (identificato in perizia come lotto n. 5.3)**

Diritti di piena proprietà per 1/1 spettanti a OMISSIS su unità immobiliari facenti parte di compendio immobiliare a destinazione commerciale e direzionale, entrostante corte di pertinenza esclusiva, costituito da due edifici tra loro in adiacenza, ubicati in Comune di Perugia, Via Settevalli n. 326.

Il complesso edilizio risulta costituito da un corpo originario (piani terra e primo) edificato a partire dagli anni settanta del secolo scorso, successivamente ristrutturato ed ampliato nel corso degli anni 90 e 2000, e da un corpo più recente a tre livelli (piani primo sottostrada, terra e primo) edificato nella prima decade degli anni 2000.

Le porzioni immobiliari facenti parte del Lotto vengono di seguito indicate.

- Porzione del Piano primo del fabbricato di più recente edificazione, destinato a uffici e magazzino, raggiungibile mediante corpo scala esterno dotato di ascensore.

La porzione risulta non ultimata e allo stato grezzo – Superficie complessiva della porzione mq 685 circa;

- Porzione del piano primo sottostrada del fabbricato di più recente edificazione destinato ad autorimessa collettiva, raggiungibile mediante rampa carrabile e due corpi scala esterni dotati di ascensori. L'intera autorimessa ha una superficie lorda complessiva pari a mq 1.390 circa. La porzione comprende n. 12 posti auto privati dei totali 40 ivi presenti;

- Proporzionali diritti sulle parti comuni al compendio e sulla porzione di corte ad uso comune (superficie complessiva al netto dei sedimi mq 2.960 circa dei 5.770 catastali complessivi) sulla quale spettano al lotto n. 12 parcheggi pubblici.

Nelle more dei necessari frazionamenti da cui deriverà la descrizione catastale secondo la quale interverrà il trasferimento (frazionamenti che saranno attuati a cura e spese della cedente, unitamente alle pratiche di sanatoria delle difformità, nel periodo temporale antecedente al decreto di trasferimento), l'attuale

consistenza catastale è la seguente:

Catasto Fabbricati

- Fg. 268 Part. 146 Sub. 18/p, Cat. D/8, Rendita totale € 6.935,00
- Fg. 268 Part. 146 Sub. 21/p, Cat. F/3 (Unità in corso di costruzione)
- Fg. 268 Part. 3314, Cat. F/1, Cons. 1586 mq (Area Urbana)

Catasto Terreni

- Fg. 268 Part. 146/p, Ente Urbano di mq 8.956
- Fg. 268 Part. 3314, Ente Urbano di mq 1.586

Valore del lotto: € 502.524,00

\*\*\*\*\*

Le buste saranno aperte immediatamente dopo la scadenza di presentazione di cui sopra. In ogni caso il Liquidatore Giudiziale si riserva di accettare o meno l'offerta presentata costituendo la presente un invito ad offrire e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

La perizia di stima contenente la descrizione dei beni è consultabile presso lo studio del Liquidatore o inviabile su richiesta degli interessati a mezzo PEC.

Si fa espresso rinvio alla perizia di stima per la valutazione di tutte le criticità relative agli immobili.

Condizioni della vendita:

1. Le offerte di acquisto che perverranno non attribuiscono diritto alcuno e saranno sottoposte al vaglio di congruità e convenienza. La Procedura si riserva ogni determinazione sulla valutazione delle offerte e sulla scelta delle modalità di vendita, a proprio insindacabile giudizio.
2. Saranno prese in considerazione soltanto le offerte di acquisto in cui si dichiarerà espressamente che gli immobili devono essere oggetto di divisione catastale, dell'esecuzione di attività tecniche necessarie alla sanatoria di abusi e alla divisione, e a quant'altro la procedura dovrà fare e commissionare a sue spese per addivenire alla rispondenza dei beni ai titoli abilitativi e alla configurazione catastale aggiornata, dando pieno mandato alla parte cedente del realizzo di tali attività rinunciando ad ogni eccezione relativa.

3. Le offerte dovranno essere separatamente formulate per ciascun lotto. Il prezzo minimo di vendita sopra riportato si intende al netto dell'iva.
4. Le offerte irrevocabili dovranno pervenire in busta chiusa **entro le ore 12,00 del 19/12/2024** presso lo studio del Dott. Andrea Pedetta, in Perugia, via Marconi 25, a mezzo istanza sottoscritta dall'offerente e contenuta in una busta chiusa presentata personalmente a mani dall'offerente stesso o da un suo incaricato munito di documento di identità in corso di validità. Dovranno essere indicati un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o un numero di fax a mezzo dei quali contattare l'offerente. L'offerta dovrà essere accompagnata da cauzione pari al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Perugia Conc. Prev. N. 32/2015".
5. Le buste, numerate secondo l'ordine di presentazione, saranno aperte immediatamente dopo la scadenza di cui sopra.
6. Il Liquidatore comunicherà l'eventuale scelta della migliore offerta. L'offerente, previa la presa visione dei beni, dovrà provvedere, **entro 60 giorni** dalla comunicazione, al deposito del prezzo comprensivo di IVA, dedotta la cauzione già prestata, a mezzo di assegno circolare intestato alla procedura. Il trasferimento interverrà nello stato in cui il bene si trova, a corpo e non a misura. Saranno a carico dell'acquirente i costi del trasferimento, notarili e di altra natura, IVA, spese di registrazione, trascrizione, voltura, di certificazioni ipocatastali, di cancellazione e simili consequenziali. La cancellazione dei gravami avverrà a norma dell'art. 108 c. l.f.. La mancata regolazione del prezzo nei tempi indicati legittima la definitiva acquisizione della cauzione da parte della procedura.
7. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, azioni e ragioni, servitù attive e passive; la vendita avviene a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
8. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o

LIQUIDAZIONE CONCORDATO PREVENTIVO

N. 32/2015

*Dott. Andrea Pedetta* - LIQUIDATORE GIUDIZIALE

Via Marconi, 25 - 06121 PERUGIA

Tel. 075.9114123

mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di vizi e la mancanza di qualità o le difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi oneri urbanistici o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti) non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo in quanto degli stessi si è tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le informazioni e i dati acquisiti in virtù della procedura saranno trattati in conformità alla vigente normativa sulla privacy.

Per eventuali ulteriori informazioni contattare il Liquidatore Giudiziale.

Perugia lì, 14/10/2024

Dott. Andrea Pedetta

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