

TRIBUNALE DI PERUGIA

Terza Sezione Civile

Concordato Preventivo n. 41/2012

Giudice Delegato: Dott.ssa Stefania Monaldi

Commissario Giudiziale: Dott. Sergio Giannini

Commissario Liquidatore: Dott. Sergio Freddio

Pec: cp41.2012perugia@pecfallimenti.it

INVITO AD OFFERTE MIGLIORATIVE

Il sottoscritto Dott. Sergio Freddio, con studio in Perugia, Ponte San Giovanni, Via Bruno Simonucci 18, in qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo omologato in epigrafe, nominato con decreto del Tribunale di Perugia del 25/02/2014, depositato in cancelleria il 28/02/2014, in accordo al piano concordatario proposto dalla società ed approvato dai creditori

COMUNICA

Che la società in concordato preventivo ha ricevuto un'offerta di acquisto già cauzionata del bene immobile posto in vendita come LOTTO UNICO successivamente dettagliato.

Il prezzo offerto è pari ad € 650.000,00 oltre IVA come per legge se dovuta.

Che il piano concordatario proposto ai creditori prevede il ricorso a procedure competitive per la cessione dei beni della società.

Tutto ciò premesso il sottoscritto Liquidatore Giudiziale rivolge

INVITA

Tutti i soggetti potenzialmente interessati ad effettuare offerte irrevocabili di acquisto migliorative rispetto a quella già presentata dei seguenti beni immobili alle condizioni di cui al presente avviso:

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà su edificio industriale, ubicato in Comune di Perugia, Zona industriale Ponte Felcino, Via dell'Acciaio n.5, di superficie catastale pari a 4.775 mq, costituito da:

- *al piano terra: magazzini, zone di lavorazione, aree di smistamento, uffici, spogliatoi e servizi igienici per complessivi 2.250 mq;*
- *al piano primo: uffici e servizi igienici per complessivi 220 mq;*
- *Oltre terreno, piazzale, parcheggio e area di sedime.*

L'edificio, sito nei pressi dell'uscita "Ponte Felcino" della statale E45, è realizzato in cemento armato prefabbricato, con strutture in fondazione gettate in sito, elevazione in telaio di travi e pilastri in cemento armato, solaio in lastre in calcestruzzo armato precomprese, copertura con travi a Y precomprese, manto superiore in lastre ondulate e controsoffitto in lastre piane con materassino isolante.

I portoni industriali sono di dimensioni tali da consentire l'accesso di veicoli pesanti e la movimentazione delle merci con mezzi meccanici.

L'immobile è contornato da ampio piazzale bitumato.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia, Foglio 220, Particella 840, categoria D/8 rendita catastale € 8.511,21 nonché al Catasto Terreni del medesimo comune al Foglio 220, particella 840.

Ad oggi insiste sul bene contratto di affitto d'azienda la cui scadenza è prevista per il 01/05/2024. In ogni caso, l'affittuaria si impegna al rilascio immediato dell'immobile previo congruo preavviso.

VALORE DI PERIZIA LOTTO UNICO: € 1.614.500,00

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO UNICO: € 650.001,00

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita dei predetti beni avverrà alle seguenti condizioni e secondo le modalità che si espongono:

1. La vendita verrà effettuata nei confronti del migliore offerente che risulterà dalle offerte presentate in conformità alle condizioni di cui al presente avviso e della eventuale gara che si terrà il giorno **18/12/2024 alle ore 15:00** presso lo studio del Liquidatore Dott. Sergio Freddio, in **Perugia Via Bruno Simonucci, 18 - Fraz. Ponte San Giovanni**.
2. Al prezzo di aggiudicazione, all'atto del trasferimento di proprietà dei beni da effettuare a mezzo di atto pubblico da rogitare da parte di Notaio scelto dall'aggiudicatario nella provincia di Perugia, verrà applicata l'IVA, se dovuta, come per legge.
3. I costi di trasferimento, cancellazione ed ogni altro onere eventuale sono a carico esclusivo dell'acquirente.
4. Le offerte di acquisto, che dovranno essere irrevocabili, **dovranno pervenire presso lo studio del Liquidatore entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita**. Le offerte in marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa con la sola indicazione sull'esterno della dicitura "offerta di acquisto C.P. 41/2012". Unitamente all'offerta di acquisto, all'interno della busta chiusa, dovrà essere inserito un assegno circolare intestato a "Concordato preventivo 41/2012 Tribunale di Perugia" dell'importo almeno pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (tale somma verrà restituita in caso di mancata aggiudicazione a seguito di asta).
5. Non saranno ritenute ammissibili offerte effettuate a prezzi inferiori al prezzo base, pervenute successivamente al termine indicato al punto 4, ovvero quelle che non contengano gli elementi indicati nel presente avviso.
6. Le offerte, che potranno essere formulate anche avvalendosi della modulistica allegata al presente avviso dovranno indicare: a) Se relative a persona fisica o impresa individuale: nome, cognome, luogo e data di nascita codice fiscale, indirizzo di residenza e recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata se esistente; all'offerta dovrà essere allegato copia di valido documento d'identità in corso di validità e copia del tesserino del codice fiscale; b) Se relative a persone giuridiche: denominazione, sede sociale, codice fiscale, partita IVA, indirizzo PEC, recapito telefonico, nome e cognome del legale rappresentante che dovrà sottoscrivere l'offerta; all'offerta dovrà essere allegata una visura camerale aggiornata ed una copia di valido documento d'identità in corso di validità e copia del tesserino del codice fiscale del legale rappresentante.

7. L'Offerta dovrà inoltre contenere dichiarazione scritta con cui l'offerente dichiara: a) di conoscere lo stato dei beni per cui effettua l'offerta; b) che l'offerta di acquisto dei beni è effettuata come "visti e piaciuti" con rinuncia ad ogni azione e/o eccezione al riguardo.
8. L'Offerta dovrà contenere anche la dichiarazione scritta con la quale l'offerente dichiara di aver preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni di cui al presente avviso, nonché di tutti i documenti ivi richiamati.
9. La vendita dei beni verrà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, azioni e ragioni, servitù attive e passive; la vendita viene effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze non potranno dar luogo a riduzioni del prezzo. L'eventuale esistenza di vizi o difetto dei beni venduti non darà luogo ad alcun diritto di garanzia in favore dell'acquirente essendosi già tenuto conto di ciò nella valutazione del loro valore.
10. Il giorno **18 dicembre 2024 alle ore 15:00** si procederà all'apertura delle buste pervenute presso lo studio del Liquidatore. In caso di una o più offerte si darà luogo a gara partendo dal prezzo base fissato in quello dell'offerta più alta (in caso di offerte di pari importo, al fine di valutare la migliore offerta si terrà conto del termine indicato per il saldo prezzo, della misura della cauzione versata ovvero a parità di tutte le precedenti condizioni del soggetto che ha presentato per primo l'offerta) con **rilanci minimi di € 10.000,00**:
11. Nel caso non siano presentate offerte di acquisto il bene verrà aggiudicato al soggetto che ha già presentato l'offerta sulla base della quale è stato pubblicato il presente avviso di offerta migliorativa.
In caso di ulteriori offerte pervenute, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal Liquidatore vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo;
12. La vendita dei beni verrà effettuata in favore del soggetto che risulterà come miglior offerente all'esito dell'apertura delle buste e della eventuale gara se svolta.
13. Le eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario con provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 c.2 L.F. una volta effettuato l'atto notarile e riscosso il prezzo di vendita.
14. L'aggiudicatario dei beni secondo quanto previsto dal presente avviso dovrà provvedere a versare il saldo del prezzo offerto, maggiorato dell'IVA se dovuta come per legge, nonché delle eventuali altre imposte o tasse necessarie, al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà che dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione.
15. In caso di inadempimento rispetto a quanto previsto dal punto 14, l'aggiudicazione verrà revocata con acquisizione alla procedura delle somme già versate, fatto salva la domanda di eventuali maggiori danni.

Per maggiori informazioni in ordine al presente avviso nonché sui beni posti in vendita è possibile rivolgersi presso lo studio del Liquidatore ai seguenti contatti:

Tel: 0755990671

Mail: dottorfreddiosergio@gmail.com

PEC: sergiofreddio@legalmail.it

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale dei Fallimenti di Perugia, all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/>, nella sezione Ultimi beni in vendita nonché sul portale <http://www.astalegale.net>

Si allega:

- A) Modello offerta
- B) Perizia Geom. Claudio Vicarelli

Perugia, 26/10/2024

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Sergio Freddio

