

TRIBUNALE DI PERUGIA

Concordato Preventivo n. 18/2015

Giudice Delegato: Dott.ssa Teresa Giardino

Commissari Giudiziali: Dott. Valerio Giungi, Dott. Giuseppe Fornari, Dott. Lorenzo Ducci

Liquidatori giudiziali: Dott.ssa Paola Balzana

Pec: cp18.2015perugia@peconcordati.it

INVITO AD OFFRIRE ASTA DEL 29/01/2025 OFFERTA MIGLIORATIVA

La sottoscritta Dott.ssa Paola Balzana, con studio in Spoleto, Via G. Marconi 238, in qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo omologato in epigrafe, nominato con decreto del Tribunale di Perugia del 16/03/2017, depositato in cancelleria il 21/03/2017,

comunica

che risulta essere pervenuta offerta irrevocabile di acquisto dei beni identificati come segue:

- **Lotto 49 APPARTAMENTO + LOTTO 37 GARAGE (ora Lotto 104)**
prezzo complessivamente offerto pari a € 46.510,00;

invita

ogni potenziale interessato a formulare eventuali offerte migliorative per i beni posti in vendita che di seguito si descrivono:

LOTTO 104 (già lotto 49 appartamento e lotto 37 garage):

Appartamento bilocale sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia, presente al piano primo al quale si accede a mezzo della scala condominiale "B" con ascensore e si compone di:

- ingresso che immette direttamente nel soggiorno/pranzo con angolo cottura comunicante, a mezzo di porte-finestra, con ampio terrazzo di forma irregolare, da questo locale si accede ad un disimpegno, sulla destra della porta d'ingresso, che frontalmente dà accesso al bagno, privo di finestra, normalmente accessoriato; e quindi sulla sinistra alla camera da letto, anch'essa comunicante a mezzo di porta-

finestra con il predetto terrazzo, per una superficie di circa mq 60,00 oltre al terrazzo per una ulteriore superficie di circa mq 68,00.

L'appartamento, nuovo e mai utilizzato ma finito e completo in ogni sua parte pronto per essere abitato, presenta finiture di tipo ordinario con pavimento in piastrelle nella zona giorno e nel bagno e parquet nella zona notte, portoncino d'ingresso blindato, porte interne in legno tamburato, infissi di finestra in alluminio con doppi vetri protetti esternamente da serrande, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati, impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico e di riscaldamento autonomo con CT a metano, oltre a predisposizione impianto di raffrescamento.

Abitazione al piano primo regolarmente intestata e censita nel CF del Comune di Perugia al **Foglio n. 229 Particella n. 1285 sub 229**, z.c. 2, cat. A/2, cl. 4, cons. 3 vani, str. Trasimeno Ovest snc, P. 1, Rendita €. 193,67

Garage sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia.

si accede al piano interrato dalla corte condominiale a mezzo di n. 2 comode rampe carrabili (lato nord e lato est) ed infine da n. 5 vani scala, interni del complesso edilizio, provvisti di altrettanti impianti di ascensori con fermate a tutti i piani e provviste di porte tagliafuoco a norma, impianto elettrico, grate di protezione nelle aperture laterali, pavimento in getto di cls con trattamento superficiale al quarzo, etc.

Trattasi di n. 1 garage accessibile dalla corsia condominiale di metratura di circa mq 23,00 con le seguenti caratteristiche costruttive:

- tamponature in blocchi di cemento con stuccatura dei giunti e lavorazione f.a.v.;
- porta basculante metallica carrabile;
- pavimento in getto di cls;
- impianto di illuminazione ed una presa di corrente all'interno di ciascun locale;

Il garage nuovo e mai utilizzato, regolarmente intestato e censito nel CF del Comune di Perugia Foglio n. 229:

Particella n. 1285 **sub 83**, z.c. 2, cat. C/6, cl. 5, cons. mq. 21, str. Trasimeno Ovest snc, P. S1, Rendita €. 32,54

Valore base d'asta € 46.510,00

CIÒ PREMESSO, INVITA

chiunque sia interessato a formulare proposta migliorativa di acquisto del lotto sopra descritto, alle condizioni e nei termini di seguito indicati

CONDIZIONI DI VENDITA

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 29/01/2025 alle ore 15:00** presso lo studio Cieffe2 S.r.l. 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, verrà applicata l'IVA, se dovuta, come per legge. Al fine di agevolare la procedura, il Notaio dovrà essere scelto nel Comune di Perugia o limitrofi in accordo con il Liquidatore Giudiziale.
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 indicato al punto 1. 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 l'indicazione delle sole generalità di chi presenta l'offerta, che potrà essere anche persona diversa dall'offerente, il nome dei Liquidatori e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. Unitamente all'offerta di acquisto, all'interno della busta chiusa, dovrà essere inserito un assegno circolare intestato a "Concordato preventivo 18/2015 Tribunale di Perugia" dell'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (tale somma verrà restituito in caso di mancata aggiudicazione a seguito di asta).

5. Non saranno ritenute ammissibili offerte effettuate a prezzi inferiori all'offerta minima indicata nell'elenco sopra riportato o quelle che non contengano tutti gli elementi indicati nel presente avviso.
6. Le offerte, che potranno essere formulate secondo la 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 **29 gennaio 2025 alle ore 15:00** si procederà all'apertura delle buste pervenute presso lo studio Cieffe2 S.r.l. sito in Perugia, Via Bruno Simonucci 18,

Fraz. Ponte San Giovanni e si darà avvio alla gara relativa al lotto o ai lotti per i quali sono pervenute 1 o più offerte con rilanci minimi di € 1.000,00

11. 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. In caso di assenza di offerte migliorative il lotto sarà aggiudicato ai soggetti che hanno già presentato l'offerta di acquisto.
13. Le eventuali trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a cura e 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 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 per il lotto 62 e 30 giorni dall'aggiudicazione per il lotto 101
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:

Studio Balzana

Tel: 074340521

e-mail: studio.balzana@virgilio.it

PEC: studio.balzana.pec@legalmail.it

Il presente avviso verrà pubblicato su sito ministeriale <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, nonché sul portale <http://www.astalegale.net> e siti collegati.

Si allega:

- A) Modello offerta
- B) Perizie del Dott. Piero Paglicci Reattelli

Perugia, 09/11/2024

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Paola Balzana

