

TRIBUNALE DI PERUGIA

Concordato Preventivo n. 1/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Stefania Monaldi

Commissari Giudiziali: Dott. Andrea Pedetta e Dott. Filippo Farneti

Liquidatore Giudiziale: Dott. Mauro Pacioselli

INVITO A PRESENTARE OFFERTE DI ACQUISTO

Il sottoscritto Dott. Mauro Pacioselli, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe, in accordo al piano concordatario proposto dalla società ed approvato dai creditori, invita tutti i soggetti potenzialmente interessati a presentare offerte finalizzate all'acquisto dei beni immobili suddivisi nei seguenti lotti:

LOTTO 1: nel Comune di Perugia, località S.Andrea delle Fratte, via G.Dottori 94, laboratorio posto al piano terra, allo stato semi grezzo mancante dei servizi igienici e della caldaia per la produzione di acqua calda, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al foglio 282 part. 1406 sub 4 categoria C/1, classe 6°, consistenza mq 232, rendita € 3.354,90.

Valore di stima: 378.000,00

Prezzo base d'asta: € 200.886,00

LOTTO 3: nel Comune di Perugia, località S.Andrea delle Fratte, via G.Dottori 94, ufficio posto al piano primo, allo stato semi grezzo mancante dei servizi igienici e della caldaia per la produzione di acqua calda, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al foglio 282 part. 1406 sub 8 categoria A/10, classe 2°, consistenza vani 5.5, rendita € 1.477,07.

Valore di stima: 192.100,00

Prezzo base d'asta: € 102.091,00

LOTTO 4: nel Comune di Perugia, località S.Andrea delle Fratte, via G.Dottori 94, ufficio posto al piano primo, allo stato semi grezzo mancante dei servizi igienici e della caldaia per la produzione di acqua calda nonché delle pareti divisorie con le unità immobiliari adiacenti (sub 10 e 12), censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al foglio 282 part. 1406 sub 9 categoria A/10, classe 2°, consistenza vani 9, rendita € 2.417,02.

Valore di stima: 302.300,00

Prezzo base d'asta: € 160.656,00

LOTTO 5: nel Comune di Perugia, località S.Andrea delle Fratte, via G.Dottori 94, ufficio posto al piano primo, allo stato semi grezzo mancante dei servizi igienici e della caldaia per la produzione di acqua calda nonché delle pareti divisorie con le unità immobiliari adiacenti (sub 9 e 11), censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al foglio 282 part. 1406 sub 10 categoria A/10, classe 2°, consistenza vani 8, rendita € 2.148,46.

Valore di stima: 259.700,00

Prezzo base d'asta: € 138.016,00

LOTTO 6: nel Comune di Perugia, località S.Andrea delle Fratte, via G.Dottori 94, ufficio posto al piano primo, allo stato semi grezzo mancante dei servizi igienici e della caldaia per la produzione di acqua calda nonché della parete divisoria con l'unità immobiliare adiacente (sub 10), censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al foglio 282 part. 1406 sub 11 categoria A/10, classe 2°, consistenza vani 5.5, rendita € 1.477,07.

Valore di stima: 183.300,00

Prezzo base d'asta: € 97.415,00

LOTTO 7: nel Comune di Perugia, località S.Andrea delle Fratte, via G.Dottori 94, ufficio posto al piano primo, allo stato semi grezzo mancante dei servizi igienici e della caldaia per la produzione di acqua calda nonché della parete divisoria con l'unità immobiliare adiacente (sub 9), censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al foglio 282 part. 1406 sub 12 categoria A/10, classe 2°, consistenza vani 6, rendita € 1.611,35.

Valore di stima: 179.400,00

Prezzo base d'asta: € 93.342,00

LOTTO 8: nel Comune di Perugia, località S.Andrea delle Fratte, via G.Dottori 94, ufficio posto al piano primo, dotato di tutti gli impianti e finiture ed immediatamente fruibile, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al foglio 282 part. 1406 sub 13 categoria A/10, classe 2°, consistenza vani 4.5, rendita € 1.208,51.

Valore di stima: 160.500,00

Prezzo base d'asta: € 85.298,00

LOTTO 9: nel Comune di Perugia, località S.Andrea delle Fratte, via G.Dottori 94, ufficio posto al piano primo, dotato di tutti gli impianti e finiture ed immediatamente fruibile, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al foglio 282 part. 1406 sub 14 categoria A/10, classe 2°, consistenza vani 4.5, rendita € 1.208,51.

Valore di stima: 176.000,00

Prezzo base d'asta: € 93.535,00

LOTTO 10: nel Comune di Perugia, località S.Andrea delle Fratte, via G.Dottori 94, monolocale posto al piano terzo, dotato di tutti gli impianti e finiture ed immediatamente fruibile, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al foglio 282 part. 1406 sub 22 categoria A/3, classe 4°, consistenza vani 3, rendita € 185,92.

Valore di stima: 86.400,00

Prezzo base d'asta: € 45.918,00

LOTTO 11: nel Comune di Perugia, località S.Andrea delle Fratte, via G.Dottori 94, locale ristorante/pizzeria posto al piano terra, dotato di tutti gli impianti e finiture, attualmente affittato con contratto stipulato in data 02/01/2024, decorrente dal 01/01/2024 e valido fino al 31/12/2029, con un canone di locazione annuo di euro 27.060,00 + IVA, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al foglio 282 part. 1406 sub 31 categoria C/1, classe 8°, consistenza 265 mq, rendita € 5.200,02.

Valore di stima: 534.600,00

Prezzo base d'asta: € 284.109,00

LOTTO 12: nel Comune di Perugia, località S.Andrea delle Fratte, via G.Dottori 94, negozio posto al piano terra allo stato semi grezzo mancante dei servizi igienici e della caldaia per la produzione di acqua calda, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al foglio 282 part. 1406 sub 32 categoria C/1, classe 8°, consistenza mq 76, rendita € 1.491,53.

Valore di stima: 126.000,00

Prezzo base d'asta: € 66.963,00

LOTTO 14: area destinata a parcheggi, posta all'interno della zona industriale/artigianale/commerciale di S. Andrea delle Fratte, completamente asfaltata e priva di segnaletica, contraddistinta al Catasto Terreni al foglio 282 part. 1208, qualità seminativo, classe 2°, superficie Ha 00.06.81, R.D. € 4,75, R.A. € 3,69.

Valore di stima: 20.430,00

Prezzo base d'asta: € 10.858,00

LOTTO 15/b: terreni posti in Comune di Corciano, prossimità dello svincolo del raccordo autostradale Perugia Bettolle, pianeggianti e di forma irregolare, contraddistinti al Catasto Terreni al foglio 37 part. 79, qualità seminativo arborato, classe 3°, superficie Ha 00.33.30, R.D. € 9,46, R.A. € 12,04; part. 129, qualità seminativo arborato, classe 3°, superficie Ha 00.40.40, R.D. € 11,48, R.A. € 14,61; part. 166, qualità seminativo arborato, classe 3°, superficie Ha 00.00.75, R.D. € 0,21, R.A. € 0,27; part. 168, qualità seminativo arborato, classe 2°, superficie Ha 00.13.50, R.D. € 5,58, R.A. € 6,27. Quota 1/1 della piena proprietà.

Valore di stima: 335.625,00

Prezzo base d'asta € 220.204,00.

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 avvio e della eventuale gara che si terrà il giorno **20/02/2025 alle ore 16:30** presso lo studio del Commissario Liquidatore Dott. Mauro Pacioselli, in **Perugia Via Mario Angeloni 78/A**.
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 in provincia di Perugia, verrà applicata l'IVA, se dovuta, come per legge.
3. I costi di trasferimento, cancellazione ed ogni altro onere eventuale è a carico esclusivo dell'acquirente.
4. Le offerte di acquisto (con marca da bollo da 16€) dovranno essere presentate al Dott. Mauro Pacioselli in busta chiusa entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita (con esclusione del sabato, della domenica e dei giorni festivi) presso il suo studio in Perugia, via Mario Angeloni n. 78/A. Sulla busta dovranno

essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o 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. Unitamente all'offerta di acquisto, all'interno della busta chiusa, dovrà essere inserito un assegno circolare intestato a "Concordato preventivo 1/2013 Tribunale di Perugia" dell'importo 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 d'asta indicato 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 allegata 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 **20 febbraio 2025 alle ore 16:30** si procederà all'apertura delle buste pervenute presso lo studio del Liquidatore Giudiziale. In caso di pluralità di offerte per il medesimo lotto si darà luogo a gara partendo dal prezzo base fissato in quello dell'offerta più alta con rilanci minimi di:

- a. € 250,00 in caso di prezzo base d'asta fino ad € 15.000,00;
 - b. € 500,00 in caso di prezzo base d'asta compreso tra € 15.000,00 ed € 30.000,00;
 - c. € 1.000,00 in caso di prezzo base d'asta compreso tra € 30.000,01 ed € 60.000,00;
 - d. € 1.800,00 in caso di prezzo base d'asta compreso tra € 60.000,01 ed € 120.000,00;
 - e. € 3.500,00 in caso di prezzo base d'asta compreso tra € 120.000,01 ed € 240.000,00,
 - f. € 5.000,00 in caso di prezzo base d'asta compreso tra € 240.000,00 ed € 500.000,00,
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. 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 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, se dovuta, 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 Commissario Liquidatore ai seguenti contatti:

Tel: 0755007142

Mail paciosellimauro@gmail.com

PEC: mauro.pacioselli@geopec.it

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

Perugia, lì 14/11/2024

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Mauro Pacioselli