

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

Liquidatore giudiziale: Dott.ssa Paola Balzana

Pec: cp18.2015perugia@pecconcordati.it

AVVISO DI VENDITA ASTA DEL 30/01/2025

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, in accordo al piano concordatario proposto dalla società ed approvato dai creditori

INVITA

Tutti i soggetti potenzialmente interessati ad effettuare offerte irrevocabili di acquisto dei seguenti immobili alle condizioni di cui al presente avviso:

LOTTO 6

Ampio lotto di terreno edificabile posto in Prepo via dell'Acacia per la realizzazione di n. 3 progettate palazzine condominiali di uguale consistenza e caratteristiche e precisamente

- palazzina blocco B
- palazzina blocco C
- palazzina blocco D

per una volumetria complessiva delle tre uguali palazzine progettate di circa mc. 3.500.

Sulla base della tavola di progetto approvato, e, salvo eventuali varianti, è indicato che per ciascuna palazzina è prevista la realizzazione delle seguenti unità immobiliari:

- piano terra n. 3 unità immobiliari con giardino privato
- piano primo n. 3 unità immobiliari in duplex con il piano sottotetto

e così per un complessivo di

- palazzina B - n. 6 unità immobiliari (n. 1 ufficio e n. 5 appartamenti)
- palazzina C - n. 6 unità immobiliari abitative la palazzina
- palazzina D - n. 6 unità immobiliari abitative la palazzina

Oltre a locali al piano interrato costituiti da

- palazzina blocco B - n. 8 garage e n. 2 fondini
- palazzina blocco C - n. 8 garage e n. 2 fondini
- palazzina blocco D - n. 8 garage e n. 2 fondini

per complessive n. 18 unità immobiliari, n. 24 garage e n. 6 fondini al piano interrato, il tutto sulla base della tavola del progetto presentato e che risulta essere stato approvato, salvo eventuali varianti.

Il terreno nel quale dovrà essere edificato il complesso edilizio di cui sopra e le aree pertinenziali sempre di proprietà Isobloch da adibire in parte anche a standard urbanistici (compresi alcuni relitti di terreno), nel C.T. del comune di Perugia sono regolarmente intestati e sono censiti al Foglio n. 268

part. 648 area rurale ha. 0.01.00

part. 2.971 semin. arborato cl. 3 ha. 0.03.89 R.D. €. 1,81 R.A. €. 1,91

part. 3.237 area rurale ha. 0.00.12

part. 3.238 area rurale ha. 0.00.06

part. 3.260 semin. arborato cl. 3 ha. 0.15.91 R.D. €. 7,40 R.A. €. 7,81

part. 3261 semin. arborato cl. 3 ha. 0.04.09 R.D. €. 1,90 R.A. €. 2,01

part. 3262 semin. arborato cl. 3 ha. 0.05.66 R.D. €. 2,63 R.A. €. 2,78

part. 3264 semin. arborato cl. 3 ha. 0.03.12 R.D. €. 1,45 R.A. €. 1,53

part. 3267 semin. arborato cl. 3 ha. 0.01.75 R.D. €. 0,81 R.A. €. 0,86

part. 3271 semin. arborato cl. 3 ha. 0.03.00 R.D. €. 1,39 R.A. €. 1,47

part. 3272 semin. arborato cl. 3 ha. 0.04.38 R.D. €. 2,04 R.A. €. 2,15

part. 3273 semin. arborato cl. 3 ha. 0.04.54 R.D. €. 2,11 R.A. €. 2,23

Prezzo base d'asta € 340.122,00

LOTTO 8

Garage nuovo e mai utilizzato 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 36,00 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 al Foglio n. 229:

Particella n. 1285 sub 10, z.c. 2, cat. C/6, cl. 4, cons. mq. 32, str. Trasimeno Ovest snc, P. S1, Rendita € 42,32

Valore base d'asta € 14.172,00

LOTTO 9

Garage nuovo e mai utilizzato 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 33,00 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 al Foglio n. 229:

Particella n. 1285 sub 11, z.c. 2, cat. C/6, cl. 5, cons. mq. 29, str. Trasimeno Ovest snc, P. S1, Rendita €. 44,93

Valore base d'asta € 11.692,00

LOTTO 10

Garage nuovo e mai utilizzato 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 30,00 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 al Foglio n. 229:

Particella n. 1285 sub 14, z.c. 2, cat. C/6, cl. 5, cons. mq. 28, str. Trasimeno Ovest snc, P. S1, Rendita €. 43,38

Valore base d'asta € 10.629,00

LOTTO 11

Garage nuovo e mai utilizzato 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 28,00 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 al Foglio n. 229:

Particella n. 1285 sub 15, z.c. 2, cat. C/6, cl. 5, cons. mq. 26, str. Trasimeno Ovest snc, P. S1, Rendita €. 40,28

Valore base d'asta € 9.920,00

LOTTO 12

Garage nuovo e mai utilizzato 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 37,00 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 al Foglio n. 229:

Particella n. 1285 sub 18, z.c. 2, cat. C/6, cl. 4, cons. mq. 35, str. Trasimeno Ovest snc, P. S1, Rendita €. 45,19

Valore base d'asta € 13.109,00

LOTTO 15

Garage nuovo e mai utilizzato 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 31,00 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 al Foglio n. 229:

Particella n. 1285 sub 21, z.c. 2, cat. C/6, cl. 5, cons. mq. 27, str. Trasimeno Ovest snc, P. S1, Rendita €. 41,83

Valore base d'asta € 10.983,00

LOTTO 16

Garage nuovo e mai utilizzato 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 24,00 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 al Foglio n. 229:

Particella n. 1285 sub 23, z.c. 2, cat. C/6, cl. 5, cons. mq. 22, str. Trasimeno Ovest snc, P. S1, Rendita €. 34,09

Valore base d'asta € 8.503,00

LOTTO 17

Garage nuovo e mai utilizzato 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 al Foglio n. 229:

Particella n. 1285 sub 24, z.c. 2, cat. C/6, cl. 5, cons. mq. 21, str. Trasimeno Ovest snc, P. S1, Rendita €. 32,54

Valore base d'asta € 8.149,00

LOTTO 20

Garage nuovo e mai utilizzato 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 22,00 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 31, z.c. 2, cat. C/6, cl. 5, cons. mq. 20, str. Trasimeno Ovest snc, P. S1, Rendita €. 30,99

Valore base d'asta € 7.794,00

LOTTO 21

Garage nuovo e mai utilizzato 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 32, z.c. 2, cat. C/6, cl. 5, cons. mq. 21, str. Trasimeno Ovest snc, P. S1,

Rendita €. 32,54

Valore base d'asta € 8.149,00

LOTTO 40

Negozio sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia. Trattasi di locale ad uso commerciale della superficie di circa mq 66,00 nel prospetto lato est dell'edificio con accesso diretto dal piazzale a mezzo di una porta a vetri integrata nella ampia vetrina-mostra prospiciente l'area esterna;

internamente il locale risulta costituito da unico ambiente, a pianta rettangolare, comunicante con servizio igienico.

Alla data dei sopralluoghi il negozio presentava le seguenti finiture:

- pavimento in piastrelle;
- pareti e soffitto intonacate e tinteggiate;
- impianto elettrico, impianto idrico e di riscaldamento autonomo con CT a metano e predisposizione per l'impianto di raffrescamento;

locale nuovo e mai utilizzato.

Il negozio nel CF del detto comune è regolarmente intestato ed è censito al Foglio n. 229,

Particella n. 1285 sub 238, z.c. 2, cat. C/1, cl. 8, cons. mq 66, str. Trasimeno Ovest snc, P. T,

Rendita €. 1.295,27

Valore base d'asta € 54.561,00

LOTTO 41

Locale commerciale sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia. Trattasi di locale commerciale in corso di costruzione della superficie di circa mq 330,00 adiacente alla scala condominiale "D", al quale si accede direttamente dal piazzale a mezzo di porte a vetri presenti ed integrate nelle vetrine sia del prospetto sud-ovest che del prospetto nord-est dell'edificio;

il locale, come detto in fase di costruzione, internamente si compone di unico ampio locale,

del tipo open-space, ancora da ultimare in quanto mancante di pavimentazione, servizi igienici ed impianti (idrico, elettrico, telefonico e di raffrescamento).

Il locale nel CF del detto comune è regolarmente intestato ed è censito Foglio n. 229 Particella n. 1285 sub 240, in corso di costruzione, str. Trasimeno Ovest snc, P. T, senza rendita

Valore base d'asta € 168.361,00

LOTTO 42

Locale nuovo e mai utilizzato ad uso commerciale sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia, della superficie di circa mq 68,00 nel prospetto lato nord-est dell'edificio con accesso diretto dal piazzale a mezzo di una porta a vetri integrata nella ampia vetrina-mostra; internamente il locale risulta costituito da unico ambiente, a pianta rettangolare, con servizio igienico costituito da antibagno e bagno. Il negozio presenta le seguenti finiture:

pavimento in piastrelle, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate, impianto elettrico, impianto idrico e di riscaldamento autonomo con CT a metano e predisposizione per l'impianto di raffrescamento.

Immobile regolarmente intestato e censito al nel CF del detto comune al Foglio n. 229 Particella n. 1285 sub 242, z.c. 2, cat. C/1, cl. 8, cons. mq 62, str. Trasimeno Ovest snc, P. T, Rendita €. 1.216,77.

Valore base d'asta € 44.972,00

LOTTO 43

Locale nuovo e mai utilizzato ad uso commerciale sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia, della superficie di circa mq 68,00 nel prospetto lato nord-est dell'edificio con accesso diretto dal piazzale a mezzo di una porta a vetri integrata nella ampia vetrina-mostra. Internamente il locale risulta costituito da unico ambiente, a pianta rettangolare, con servizio igienico costituito da antibagno e bagno. Il negozio presenta le seguenti finiture:

pavimento in piastrelle;

pareti e soffitto intonacate e tinteggiate;

impianto elettrico, impianto idrico e di riscaldamento autonomo con CT a metano e predisposizione per l'impianto di raffrescamento.

Immobile regolarmente intestato e censito al nel CF del detto comune al Foglio n. 229
Particella n. 1285 sub 243, z.c. 2, cat. C/1, cl. 8, cons. mq 65, str. Trasimeno Ovest snc, P. T,
Rendita €. 1.275,65.

Valore base d'asta € 56.215,00

LOTTO 44

Ufficio sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia della superficie di circa mq 85,00 al piano primo al quale si accede a mezzo di scala condominiale "F"; internamente si compone, oltrepassata la porta d'ingresso, di unico ampio locale, del tipo open-space ancora da dividere con al suo interno servizio igienico (antibagno e bagno);

le finiture sono di tipo ordinario risultando presente pavimento in piastrelle, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate, impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico e di riscaldamento autonomo con CT a metano.

Immobile regolarmente intestato e censito al nel CF del detto comune al Foglio n. 229
Particella n. 1285 sub 123, z.c. 2, cat. A/10, cl. 2, cons. 3,5 vani, str. Trasimeno Ovest snc, P. 1, Rendita €. 939,95

Valore base d'asta € 58.222,00

LOTTO 45

Unità immobiliare ad uso ufficio nuovo e mai utilizzato ad uso commerciale sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia, della superficie di circa mq 72,00 alla quale si accede a mezzo di scala condominiale "F".

Internamente si compone di ampio locale, del tipo open-space da dividere in funzione delle necessità dell'acquirente con all'interno servizio igienico (antibagno e bagno); le finiture sono di tipo ordinario risultando presente pavimento in piastrelle, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate, impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico e di riscaldamento autonomo con CT a metano.

Al piano primo regolarmente intestato e censito nel CF del Comune di Perugia al Foglio n. 229 Particella n. 1285 sub 124, z.c. 2, cat. A/10, cl. 2, cons. 3 vani, str. Trasimeno Ovest snc, P. 1, Rendita €. 805,67.

Valore base d'asta € 32.358,00

LOTTO 48

Appartamento bilocale al piano primo sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia, al quale si accede, partendo dalla corte condominiale, a mezzo di scala condominiale "B" e quindi percorrendo "un breve camminamento scoperto" di accesso all'unità immobiliare in oggetto ed altre; L'appartamento si compone di:

- soggiorno/pranzo comunicante, a mezzo di porta-finestra, con due balconi affacciatesi rispettivamente uno nel lato est e uno nel lato ovest dell'immobile;

- disimpegno, frontale all'ingresso, che da 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 altro balcone nel lato opposto.

Il tutto per una superficie di circa mq 60,00 oltre ai due terrazzi di circa mq 20,00.

L'appartamento, precedentemente occupato e che ora risulta libero, presenta finiture di tipo ordinario con pavimento in piastrelle nella zona giorno e nei bagni 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 di impianto di raffrescamento.

Abitazione regolarmente intestata e censita nel CF del Comune di Perugia al Foglio n. 229 Particella n. 1285 sub 228, z.c. 2, cat. A/2, cl. 4, cons. 3 vani, str. Trasimeno Ovest snc, P. 1, Rendita €. 193,67

Valore base d' asta € 54.916,00

LOTTO 58

Appartamento bilocale sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia, al quale si accede a mezzo della scala condominiale "B" con ascensore, si compone, oltrepassato il portone d'ingresso, di:

- soggiorno/pranzo con angolo cottura, illuminato da finestra nella parete di destra e da porta-

finestra nella parete di sinistra di accesso al terrazzo;

- disimpegno, frontale all'ingresso che da accesso al:

- bagno, privo di finestra, normalmente accessoriato;

e quindi sulla sinistra alla:

- camera da letto, anch'essa comunicante a mezzo di portafinestra con il predetto terrazzo.

Il tutto per una superficie di circa mq 61,00 oltre al terrazzo per una ulteriore superficie di circa mq 10,00.

L'appartamento, che risulta 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, 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 avvolgibili in materiale plastico, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico e di riscaldamento autonomo con CT a metano, oltre a predisposizione impianto di raffrescamento.

appartamento regolarmente intestato e censito al nel CF del detto comune al Foglio n. 229

Particella n. 1285 sub 232, z.c. 2, cat. A/2, cl. 4, cons. 3 vani, str. Trasimeno Ovest snc, P. 2,

Rendita €. 193,67

Prezzo base d'asta € 54.000,00

LOTTO 65

Ampio lastrico solare praticabile sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia, a forma di "L", provvisto di parapetto in muratura e pavimento in piastrelle da esterni, al quale si accede a mezzo della scala condominiale "B" per una superficie di circa mq 85,00.

Regolarmente intestato e censito al nel CF del detto comune al Foglio n. 229 Particella n. 1285 sub 215, lastrico solare, cons. mq 100, str. Trasimeno Ovest snc, P. 3, senza rendita

Prezzo base d'asta € 7.529,00

LOTTO 66

Lastrico solare in corso di costruzione sito nel complesso residenziale commerciale Fontana,

Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia. Lastrico praticabile a pianta rettangolare, pavimento in piastrelle da esterni, al quale si accede a mezzo sia della scala condominiale "C" con ascensore che arriva al piano della superficie di circa mq 150.

Regolarmente intestato e censito al nel CF del detto comune al Foglio n. 229 Particella n. 1285 sub 212, in corso di costruzione, str. Trasimeno Ovest snc, P. 4, senza rendita

Valore base d'asta € 17.715,00

LOTTO 67

Lastrico in corso di costruzione sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia. Lastrico praticabile a pianta rettangolare, pavimento in piastrelle da esterni, al quale si accede a mezzo sia della scala condominiale "C" con ascensore che arriva al piano della superficie di circa mq 150.

Regolarmente intestato e censito al nel CF del detto comune al Foglio n. 229, Particella n. 1285 sub 213, in corso di costruzione, str. Trasimeno Ovest snc, P. 4, senza rendita.

Valore base d'asta € 17.715,00

LOTTO 68

Lastrico solare sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia . Ampia ed estesa terrazza praticabile della superficie di circa mq. 489,00, a forma di "S", pavimento in piastrelle da esterni, al quale si accede a mezzo di scala condominiale "D" con ascensore;

Regolarmente intestato e censito al nel CF del detto comune al Foglio n. 229 particella n. 1285 sub 218, lastrico solare, cons. mq 548, str. Trasimeno Ovest snc, P. 4, senza rendita

Valore base d'asta € 57.750,00

LOTTO 69

Lastrico sito nel complesso residenziale commerciale Fontana, Strada Trasimeno ovest, loc. Olmo, Perugia, rappresentato da una terrazza di ridotta superficie di circa mq. 22,00, praticabile a pianta rettangolare, pavimento in piastrelle da esterni, al quale si accede a mezzo di scala condominiale "D" con ascensore;

Regolarmente intestato e censito al nel CF del detto comune al Foglio n. 229 particella n. 1285 sub 221, lastrico solare, cons. mq 22, str. Trasimeno Ovest snc, P. 4, senza rendita.

Valore base d'asta € 2.598,00

LOTTO 73

Lotto di terreno edificabile in località Pila, Perugia. Superficie catastale di mq 741,00 su cui è prevista la realizzazione di una villetta bifamiliare (due unità abitative) elevantesi su piano interrato, piano terra e piano sottotetto, per una volumetria complessiva ammessa sull'intero lotto di circa mc 402,00.

Per la edificazione del lotto è stato approvato progetto per la realizzazione di due unità abitative -uguali tra loro- ciascuna composta, salvo eventuali varianti, di garage e locali di servizio al piano interrato per complessivi mq. 126,00 circa, locali di abitazione al piano terra per mq. 76,00 circa e soffitte (abitabili) per una ulteriore superficie di mq. 86,00 al piano sottotetto oltre a terrazzi, portici e piccola corte/giardino, rispettivamente della superficie di circa mq 188,00 e mq. 234,00.

Il lotto di terreno risulta regolarmente intestato e censito al CT del detto comune al Foglio n. 300 part. 644, semin. arborato cl. 2 ha. 0.07.41 R.D. €. 5,17 R.A. €. 4,02.

Valore base d'asta € 102.037,00

LOTTO 74

Lotto di terreno edificabile in località Pila, Perugia con superficie catastale di mq 817,00, su cui è stata autorizzata la costruzione di una villetta bifamiliare (due unità abitative) elevantesi su piano interrato, piano terra e piano sottotetto, per una volumetria complessiva ammessa sull'intero lotto di circa mc 402,00;

Per la edificazione del lotto è stato approvato progetto per la realizzazione di due unità abitative -uguali tra loro- ciascuna composta, salvo eventuali varianti, di garage e locali di servizio al piano interrato per complessivi mq. 126,00 circa, locali di abitazione al piano terra per mq. 76,00 circa e soffitte (abitabili) per una ulteriore superficie di mq. 86,00 al piano sottotetto oltre a terrazzi, portici e piccola corte/giardino di rispettivamente circa mq 229,00 e mq 246,00.

lotto di terreno regolarmente intestato e censito al CT del detto comune al Foglio n. 300 part. 645, semin. arborato cl. 2 ha. 0.08.17 R.D. €. 5,70 R.A. €. 4,43.

Valore base d'asta € 174.960,00

LOTTO 75

Lotto di terreno edificabile in località Pila, Perugia, della superficie catastale di mq 701 sul quale è prevista la realizzazione di villetta bifamiliare costituita da due unità immobiliari ciascuna delle quali elevantesi su piano interrato, piano terra e piano sottotetto, per una volumetria ammessa sull'intero lotto di circa mc 403,00 con progetto approvato per la realizzazione di due unità abitative -uguali tra loro- ciascuna composta, salvo variati da presentare, da locali garage e di servizio al piano interrato per complessivi mq. 150,00 circa, locali di abitazione al piano terra per mq. 74,00 circa e soffitte (abitabili) per una ulteriore superficie di mq. 74,00 oltre ai terrazzi e portici; è di pertinenza di ciascuna porzione di immobile una piccola rata di terreno ad uso corte/giardino, rispettivamente della superficie di circa mq 212,00 e mq. 203,00.

Lotto di terreno regolarmente intestato e censito al CT del detto comune al Foglio n. 300 part. 940, semin. arborato cl. 2 ha. 0.03.13 R.D. €. 2,18 R.A. €. 1,70; part. 941, semin. arborato cl. 2 ha. 0.00.86 R.D. €. 0,60 R.A. €. 0,47; part. 942, semin. arborato cl. 2 ha. 0.00.60 R.D. €. 0,42 R.A. €. 0,33; part. 943, semin. arborato cl. 2 ha. 0.02.42 R.D. €. 1,69 R.A. €. 1,31.

Valore base d' asta € 174.960,00

LOTTO 76

Lotto di terreno edificabile in località Pila, Perugia, della superficie catastale di di mq 755 nel quale è prevista la realizzazione di villetta bifamiliare costituita da due unità immobiliari ciascuna delle quali elevantesi su piano interrato, piano terra e piano sottotetto, per una volumetria ammessa sull'intero lotto di circa mc 403,00 con progetto approvato per la realizzazione di due unità abitative -uguali tra loro- ciascuna composta, salvo variati da presentare, da locali garage e di servizio al piano interrato per complessivi mq. 150,00 circa, locali di abitazione al piano terra per mq. 74,00 circa e soffitte (abitabili) per una ulteriore superficie di mq. 74,00 oltre ai terrazzi e portici; le superfici delle corti/giardino risultano rispettivamente di circa mq 225,00 e mq. 215,00;

Lotto di terreno regolarmente intestato e censito al CT del detto comune al Foglio n. 300 part. 638, semin. arborato cl. 2 ha. 0.00.54 R.D. €. 0,38 R.A. €. 0,29; part. 936, semin. arborato cl. 2 ha. 0.01.72 R.D. €. 1,20 R.A. €. 0,93; part. 937, semin. arborato cl. 2 ha. 0.02.49 R.D. €.

1,74 R.A. €. 1,35; part. 938, semin. arborato cl. 2 ha. 0.02.24 R.D. €. 1,56 R.A. €. 1,21; part. 939, semin. arborato cl. 2 ha. 0.00.56 R.D. €. 0,39 R.A. €. 0,30.

Valore base d' asta € 174.960,00

LOTTO 85

Lotto di terreno edificabile il loc. Taverne di Corciano (PG), pianeggiante della sup. di mq 4.126 situato a ridosso di viabilità esistente, confinante con edificio di tipo artigianale/commerciale; sull'area è disponibile SUC per mq 1.500 da realizzare su fabbricato a due piani.

Il terreno nel C.T. del comune di Corciano risulta regolarmente intestato e censito al Foglio n. 27

Part. n. 48, Sem. Arb., cl. 1, ha. 0.19.46, R.D. €. 10,55, R.A. €. 10,05

Part. n. 49, Seminativo, cl. 1, ha. 0.07.30, R.D. €. 3,96, R.A. €. 3,96

Part. n. 167, Seminativo, cl. 1, ha. 0.03.90, R.D. €. 2,11, R.A. €. 2,11

Part. n. 394, Seminativo, cl. 1, ha. 0.05.60, R.D. €. 3,04, R.A. €. 3,04

Part. n. 429, Sem arb, cl. 2, ha. 0.04.28, R.D. €. 1,77, R.A. €. 1,99

Part. n. 507, Sem arb, cl. 2, ha. 0.00.30, R.D. €. 0,12, R.A. €. 0,14

Part. n. 508, Sem. arb., cl. 2, ha. 0.00.42, R.D. €. 0,17, R.A. €. 0,20

Prezzo base d'asta € 170.545,00

LOTTO 85 BIS

Lotto di terreno edificabile il loc. Taverne di Corciano (PG), pianeggiante, della sup. di mq 9.614,00 situato a ridosso di viabilità esistente, confinante con edificio di tipo artigianale/commerciale; sull'area è disponibile SUC per mq 2.500 da realizzare su fabbricato monopiano.

Il terreno nel C.T. del comune di Corciano risulta regolarmente intestato e censito al Foglio n.

27

Part. n. 387, Sem arb cl. 2, ha. 0.00.70, R.D. €. 0,29, R.A. €. 0,33

Part. n. 388, Seminativo, cl. 1, ha. 0.21.60, R.D. €. 11,71, R.A. €. 11,71

Part. n. 393, Seminativo arborato, cl. 1, ha. 0.36.00, R.D. €. 19,52, R.A. €. 18,56

Part. n. 1231, Sem. arb., cl. 1, ha. 0.14.80, R.D. €. 8,03 R.A. €. 7,64

Part. n. 1234, Seminativo, cl. 1, ha. 0.23.04, R.D. €. 12,49, R.A. €. 12,49

Prezzo base d'asta € 353.234,00

LOTTO 85 TER

Lotto di terreno edificabile il loc. Taverne di Corciano (PG), pianeggiante, della sup. di mq 9.783,00 situato a ridosso di viabilità esistente, confinante con edificio di tipo artigianale/commerciale; sull'area è disponibile SUC per mq 2.500 da realizzare su fabbricato monopiano.

Il terreno nel C.T. del comune di Corciano risulta regolarmente intestato e censito al Foglio n.

27

Part. n. 1232, Sem. arb., cl. 1, ha. 0.04.60, R.D. €. 2,49, R.A. €. 2,38

Part. n. 1233, , ente urbano, Ha 0.90.96, senza reddito

Part. n. 1237, Seminativo, cl. 1, ha. 0.02.27, R.D. €. 1,23, R.A. €. 1,23

Prezzo base d'asta € 359.443,00

LOTTO 86

Lotto di terreno, in loc. Taverne di Corciano, della superficie catastale complessiva di mq 3.990 confinante direttamente con il raccordo autostradale Perugia-Bettolle.

Il lotto di terreno era stato organizzato ed adibito ad area espositiva scoperta, in parte destinata ad area di rispetto stradale ed in parte, infine, strada a servizio dei fabbricati realizzati.

L'area espositiva scoperta della superficie di circa mq 2.545, presenta forma quadrangolare già organizzata con riporti artificiali di terreno, impianto di illuminazione e di allarme, recinzione, formazione di zone pavimentate alternate ad aiuole e zone a verde, impianto idrico e di irrigazione, etc. per essere utilizzata come area espositiva scoperta.

Il terreno nel C.T. del comune di Corciano è regolarmente intestato e censito al Foglio n. 27

Part. n. 56, Seminativo, clas. 2, ha. 0.25.45, R.D. €. 10,52, R.A. €. 11,83

Part. n. 1096, Seminativo, clas. 1, ha. 0.14.45, R.D. €. 7,84, R.A. €. 7,84

Prezzo base d'asta € 66.193,00

CONDIZIONI

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 **30/01/2025 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.
3. I costi di trasferimento, cancellazione ed ogni altro onere eventuale è 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 del Liquidatore 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 al prezzo base d'asta 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 **30 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. 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:

- € 250 per immobili con prezzo di base d'asta fino ad € 15.000,00;
- € 500 per immobili con prezzo di base d'asta fino compreso tra € 15.000,01 ed € 30.000,00;
- € 1.000 per immobili con prezzo di base d'asta fino compreso tra € 30.000,01 ed € 60.000,00;
- € 1.800 per immobili con prezzo di base d'asta fino compreso tra € 60.000,01 ed € 120.000,00;
- € 3.500 per immobili con prezzo di base d'asta fino compreso tra € 120.000,01 ed € 240.000,00;
- € 5.000 per immobili con prezzo di base d'asta fino compreso tra 240.000,01 ed € 500.000,00;
- € 10.000 per immobili con prezzo di base d'asta fino compreso tra € 500.000,01 ed € 1.000.000,00;
- € 15.000 per immobili con prezzo di base d'asta fino compreso tra € 1.000.000,01 .

11. 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.

12. Le eventuali trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate 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.

13. 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.

14. In caso di inadempimento rispetto a quanto previsto dal punto 13, l'aggiudicazione verrà revocata con acquisizione alla procedura delle somme già versate, fatta 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

Cell 3351218486

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/>, sul Portale dei Fallimenti di Perugia, all'indirizzo <http://www.fallimentiperugia.com>, nella sezione Ultimi beni in vendita nonché sul portale <http://www.astalegale.net>.

Si allega:

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

Perugia, 25/11/2024

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Paola Balzana

