

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 18/02/2025

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 5

Appartamento in palazzina condominiale posto in via Perugia, dell'Acacia (Prepo) facente parte di un piccolo condominio costituito da n. 6 unità immobiliari abitative con garage e fondino.

L'appartamento al piano terra costituito da ampio e luminoso quadrilocale al quale si accede sia a mezzo della scala condominiale che direttamente dal giardino di proprietà esclusiva e si compone di:

- soggiorno/pranzo comunicante a mezzo di portafinestra con un portico coperto e quindi con il giardino di proprietà;

sulla sinistra del soggiorno si rileva

- cucina, separata, anch'essa comunicante a mezzo di portafinestra con un portico coperto e quindi con il giardino di proprietà;

dal soggiorno, sulla destra, si accede quindi ad un :

- piccolo disimpegno che garantisce l'accesso ad:
- un bagno, con finestra, normalmente accessoriato;
- ad un locale ad uso studio/camera

quindi dal soggiorno si accede alla zona notte rappresentata da un corridoio posto in posizione centrale che da accesso, a partire dal lato sinistro, a:

- una prima camera da letto comunicante a mezzo di portafinestra con il giardino di proprietà;
- una seconda camera da letto anch'essa comunicante a mezzo di portafinestra con il giardino di proprietà;
- secondo bagno, nella parte terminale del corridoio, con finestra.

Il tutto per una superficie dell'appartamento di circa mq. 106,00 oltre al portico coperto di mq. 21,00 ed al giardino di pertinenza esclusiva di circa mq. 511,00.

Fanno parte della unità abitativa predetta un garage al piano interrato della superficie di circa mq. 22,00 per una sola autovettura con porta basculante in metallo, pavimento in cemento ed impianto elettrico oltre ad un piccolo fondino, allo stesso piano e delle stesse caratteristiche del garage della superficie di circa mq. 8,00.

L'appartamento, che era stato occupato, ora è libero e presenta finiture di tipo signorile con pavimento in monocottura nella zona giorno e parquet nella zona notte, portoncino d'ingresso blindato, porte interne in legno, infissi di finestra in alluminio con doppi vetri protetti esternamente da persiane in alluminio, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati, impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico e di riscaldamento autonomo con CT a metano, impianto TV-Sat, impianto a pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'appartamento nel CF del comune di Perugia è regolarmente intestato ed è censito al foglio n. 268

part. 3.277 sub. 8, viale dell'Acacia s.n.c, z.c. 2, PS1, cat. C/2; cl. 5 ; cons. mq. 6, R. €. 11,16

part. 3.277 sub. 10, viale dell'Acacia s.n.c, z.c. 2, PS1, cat. C/6 cl. 6, cons. mq. 20, R. €. 37,18

part. 3.277 sub. 12, viale dell'Acacia s.n.c, z.c. 2, PT, cat. A/2, cl. 6 cons. 6,5 vani R. €. 604,25

graffata con la corte esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento censita in CF stesso comune al foglio n. 268

part.lla n. 3.270 (graffata) area di ente urbano di mq. 0.05.52, senza reddito

part.lla 3275 semin. arborato cl. 3 ha. 0.00.11 R.D. €. 0,05 R.A. €. 0,05

Prezzo base d'asta € 183.141,00

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita del predetto bene 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 **18/02/2025 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 **18 FEBBRAIO 2025 alle ore 15:00** si procederà all'apertura delle buste pervenute presso lo studio Ciefte2 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:

- € 3.500 per immobili con prezzo di base d'asta fino compreso tra € 120.000,01 ed € 240.000,00;

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

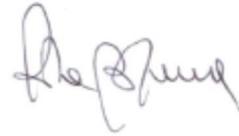
Il presente avviso verrà pubblicato su sito ministeriale <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, sul Portale dei Fallimenti di Perugia, all'indirizzo <http://www.fallimentiperugia.com>, nella sezione Ultimi beni in vendita nonché sul portale <http://www.astalegale.net>.

Si allega:

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

Perugia, 17/12/2024

Il Liquidatore Giudiziale
Dott.ssa Paola Balzana

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