

# TRIBUNALE DI PERUGIA

Terza Sezione Civile

Concordato Preventivo n. 10/2018

Giudice Delegato: Dott.ssa Teresa Giardino

Commissario Giudiziale: Rag. Lorenzina Merletti

Liquidatore Giudiziale: Dott. Silvano Ragni

\*\*\*\*\*

## **INVITO A PRESENTARE OFFERTE DI ACQUISTO Per il tentativo di vendita che si terrà il giorno 19 marzo 2025**

Il sottoscritto Dott. Silvano Ragni, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe, invita a presentare offerte finalizzate all'acquisto del diritto di nuda proprietà (distinto e descritto come Lotto n. 2) relativo ad appartamento ubicato al piano quinto, oltre a soffitta al piano sesto, garage al piano primo sotto strada e garage al piano secondo sotto strada, facenti parte di un edificio residenziale plurifamiliare sito in Comune di Corciano, Via Benincasa n. 2.

### **LOTTO 2:**

diritto di nuda proprietà relativo ad un attico ubicato al piano quinto, oltre a soffitta al piano sesto, garage al piano primo sotto strada e garage al piano secondo sotto strada, di edificio residenziale plurifamiliare ubicato in Comune di Corciano, Via Benincasa. Sono inoltre compresi diritti proporzionali su parti comuni. L'immobile è ubicato nella frazione di San Mariano, zona residenziale ad elevata densità edilizia, dotata dei principali servizi. Il fabbricato è realizzato con strutture portanti in cemento armato, facciate intonacate e tinteggiate, tetto a padiglione. L'accesso alla palazzina si ha dalla prospiciente corte condominiale. L'attico oggetto di stima è ubicato al piano quinto ed è raggiungibile tramite scala interna condominiale ed ascensore. L'accesso si ha tramite un portoncino blindato che immette nella zona giorno. Al suo interno è suddiviso in soggiorno, cucina, disimpegno, studio, camera, servizio igienico, camera con bagno e ripostiglio interni, ampia terrazza lungo tre lati dell'appartamento. Per quanto riguarda le finiture, le pareti ed i soffitti sono tinteggiati, i pavimenti sono in parte in monocottura ed in parte in parquet; le finestre sono in legno provviste di vetri termoacustici e serrande avvolgibili in pvc; le porte sono in legno. L'appartamento è dotato di impianto elettrico, impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas. Tramite scala interna in muratura l'appartamento è collegato alla soffitta sovrastante, da cui si accede ad un terrazzo.

I garage sono provvisti di porta basculante in metallo e impianto elettrico.

### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

C.F. del Comune di Corciano

**Foglio 46 - particella 2440 - sub 92** - Piano 5-6 - Cat. A/2 - Classe 4 - Consistenza 8 vani - Superficie catastale 237 mq – Rendita € 764,36

**Foglio 46 - particella 2440 - sub 5** - Piano S2 - Cat. C/6 - Classe 2 - Consistenza 19 mq - Superficie catastale 22 mq - Rendita€ 42,19

**Foglio 46 - particella 2440 - sub 37** - Piano SI - Cat. C/6 - Classe 2 - Consistenza 18 mq - Superficie catastale 20 mq - Rendita€ 39,97

**POSSESSO E DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE**

Allo stato attuale le unità immobiliari sono occupate dal sig. XXXXXXXXXXXX proprietario e che con vincolo di destinazione atto Notaio Paolucci Dott. Enzo repertorio 121609 raccolta 21463 del 22/02/2018 ha destinato il solo ricavato dalla vendita del diritto di nuda proprietà al soddisfacimento dei creditori della procedura, intendendo con ciò che dalla vendita dovrà dedursi il diritto di usufrutto generale vitalizio e in favore del costituente e dopo di lui del coniuge al fine di garantire ad entrambi, anche in ragione dell'età avanzata, il soddisfacimento delle esigenze abitative. Il valore stimato in sede di perizia disposta dal Tribunale euro 356.167,00.

PREZZO BASE DEL PRESENTE INVITO AD OFFRIRE

**EURO 216.000,00 (duecentosedicimila/00)**

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

- 1) I beni e diritti verranno ceduti in lotti e gli importi offerti saranno considerati al netto dell'iva e di altre imposte se dovute;
- 2) I beni e diritti saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna certificazione, revisione e garanzia di funzionamento. Quindi l'esistenza di eventuali vizi della cosa venduta non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione stessa dei beni perizia di cui l'offerente espressamente ne deve dichiarare la presa visione e accettazione in tutte le sue parti nella medesima offerta.
- 3) I costi di trasferimento, cancellazione ed ogni altro onere eventuale è a carico esclusivo dell'acquirente.
- 4) Ogni offerente dovrà depositare formale offerta irrevocabile d'acquisto, redatta in carta legale con marca da bollo da euro 16,00, o nella diversa misura vigente all'atto della presentazione presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, sito in **Perugia Via Lorenzo Spirito Gualtieri 5 entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita**, accompagnata, a pena di inefficacia, da un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestati alla Procedura **"Tribunale di Perugia Concordato Preventivo n. 10/2018"**;
- 5) Le offerte debitamente firmate dovranno qualificarsi espressamente come "irrevocabile", dovranno contenere il cognome ed il nome dell'offerente, il domicilio ed il codice fiscale nonché l'eventuale partita iva, l'indicazione del lotto o dei lotti per i quali sono presentate e l'indicazione del prezzo offerto che, comunque, non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato in precedenza per ciascun lotto; in caso di persona giuridica la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, i dati del legale rappresentante; una copia del documento di riconoscimento dell'offerente se persona fisica o del legale rappresentante se persona giuridica.
- 6) Le offerte, dovranno essere presentate in busta chiusa, all'esterno della quale, dovranno essere indicati a cura dell'offerente, la dicitura: Tribunale di Perugia – concordato preventivo n. 10/2018 – Offerta di acquisto, il nome del Liquidatore, la data, e l'ora fissata per l'esame delle offerte; il ricevente Liquidatore o delegato annoterà: la data e l'ora della ricezione, il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione.

Le buste saranno aperte all'ora esatta fissata per l'esperimento di vendita. Gli assegni dovranno essere inseriti nella busta

- 6) Le buste saranno aperte presso lo studio del Liquidatore Giudiziale subito dopo le **ore 11,30 del giorno 19/03/2025** alla presenza, degli eventuali offerenti e di qualsiasi persona vorrà partecipare in qualità di interessato.
- 7) All'apertura delle buste sono invitati a partecipare i Sig.ri componenti del Comitato dei Creditori, il Commissario Giudiziale nonché il legale rappresentante della società ammessa al Concordato Preventivo.
- 8) Gli offerenti possono presentarsi personalmente o attraverso persone munite di delega semplice.
  - In caso di pluralità di offerte si procederà a gara informale tra gli offerenti prendendo come base d'asta l'offerta più alta ricevuta, con rilanci determinati nell'importo di **euro 1.800,00**

I beni e diritti verranno definitivamente aggiudicati a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che - nel tempo stabilito preventivamente dal Liquidatore nel momento in cui indice la gara - 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 anche di tempi di versamento del saldo prezzo e di misura della cauzione); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Gli assegni circolari consegnati dai non aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e/o inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti.

Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario, saranno versati sul conto corrente della procedura e la cauzione sarà trattenuta dal Liquidatore Giudiziale, sino alla data di stipula notarile dell'atto di trasferimento.

- 9) Il trasferimento della nuda proprietà (lotto 2) del bene avverrà mediante atto notarile, che dovrà essere stipulato entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, a ministero di un Notaio del distretto di Perugia che l'aggiudicatario dovrà designare, comunicandolo per iscritto a mezzo PEC al Liquidatore Giudiziale, entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione. In difetto di tale comunicazione, il Notaio sarà designato dal Liquidatore medesimo e sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario a mezzo PEC o altro mezzo che ne comprovi la ricezione. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine di cui sopra, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al Notaio come sopra designato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dal Concordato Preventivo a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni.
- 10) Il saldo prezzo della vendita del bene, pari all'importo di aggiudicazione oltre i.v.a. se dovuta, dovrà essere versato tassativamente **entro 120 gg. dall'aggiudicazione**, o comunque contestualmente alla data di stipula dell'atto notarile di compravendita, e ciò mediante: a) imputazione a titolo di acconto delle somme trattenute dal Liquidatore Giudiziale a titolo di cauzione; b) con assegni circolari e/o bonifico bancario - le cui coordinate, codice iban e causale versamento, verranno fornite dal Liquidatore - a titolo di saldo, per l'importo

residuo. Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, (registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni oneri pregiudizievoli ecc.) inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente, con espresso esonero da ogni responsabilità per la procedura.

11) Ai sensi dell'art. 108, 2° comma, L.F., il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo non opponibile alla procedura, una volta riscosso integralmente il prezzo della vendita da parte della Procedura. Le formalità per addivenire alla cancellazione di quanto sopra indicato presso la Conservatoria dei RR.II., saranno seguite dal Liquidatore Giudiziale congiuntamente al Notaio designato, salvo diverso accordo concordato in forma scritta con la parte aggiudicataria, tutte con spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Si stabilisce inoltre:

a) L'avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima sarà pubblicata, almeno entro giorni 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, su rete INTERNET, utilizzando il sito istituzionale [www.tribunalediperugia.it](http://www.tribunalediperugia.it), nei siti web e sul Portale delle Vendite Pubbliche. Il trattamento dei dati della vendita verrà effettuato attraverso una delle società a ciò abilitate. Il testo dell'inserzione in rete INTERNET dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, il giorno e l'ora dell'asta, l'indicazione del Liquidatore Giudiziale e del numero della procedura nel rispetto del Codice di Protezione dei dati personali.

Il presente avviso di vendita è consultabile sui seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - [www.tribunaleperugia.it](http://www.tribunaleperugia.it) - [www.fallimentiperugia.com](http://www.fallimentiperugia.com) - [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) - [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) - [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) - [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it)

b) tra il compimento della pubblicità e il termine per la presentazione delle offerte dovrà decorrere un periodo non inferiore a 30 giorni;

c) il liquidatore provvederà, entro 30 giorni da oggi:

- alla notifica a mezzo pec e/o altro mezzo che ne comprovi la ricezione dell'avviso di vendita agli eventuali comproprietari, nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari iscritti;

d) la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova;

e) le disposizioni della legge n. 47/1985 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il Liquidatore e comunque presso il sito INTERNET utilizzato per la pubblicità.

La copia del presente avviso da pubblicare o da utilizzare ai fini del tentativo di vendita non contiene i dati personali, l'indicazione e/o ogni altro dato idoneo a rivelarne l'identità del debitore o di soggetti terzi estranei alla procedura nel rispetto dell'art. 174 co 9 D.Lgs. 30.6. 2003 n. 196 e successive modifiche e integrazioni (Codice protezione dati personali).

Perugia, lì 13 gennaio 2025

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Silvano Ragni

