

**TRIBUNALE DI PERUGIA**  
**Terza Sezione Civile Ufficio fallimentare**

**Concordato Preventivo n. 58/2013**  
**Giudice Delegato Dott.ssa Teresa Giardino**

**AVVISO DI VENDITA**

**Tramite Procedura Competitiva ex Art. 107 L.F.**

Il Liquidatore Giudiziale n. 58/2013, Dott. Silvano Ragni, con studio in Perugia Via Lorenzo Spirito Gualtieri 5 Tel. 075-5728617-104 – cell. 335 6355703 – e-mail: [silvano.ragni@odceperugia.it](mailto:silvano.ragni@odceperugia.it) [silvano.ragni@pec.commercialisti.it](mailto:silvano.ragni@pec.commercialisti.it) in conformità all'autorizzazione degli organi procedurali rende noto che:

**il giorno 2 aprile 2025**

sarà posto in vendita il seguente bene immobile:

**DESCRIZIONE DEL BENE POSTO IN VENDITA**

**Descrizione e identificazione catastale**

**Descrizione**

**LOTTO UNICO**

*Trattasi di opificio a destinazione artigianale / commerciale, edificato nei primi anni '70 ed ubicato nel territorio comunale di Corciano - Località Taverne, Via Palmiro Togliatti n. 75; il tutto entrostante area di pertinenza esclusiva di catastali m<sup>2</sup> 10.820 tra coperto e scoperto, oltre a piccola rata di terreno di m<sup>2</sup> 540 (Part. n. 771), collocata all'esterno della recinzione e destinata ad ampliamento della sede stradale (Via Togliatti). La costruzione in oggetto risulta collocata all'interno di un comparto di maggiore consistenza, nel quale sono presenti numerosi opifici a destinazione industriale, commerciale ed artigianale, utilizzati già a pieno titolo, oltre a pochissimi lotti residui in corso di urbanizzazione e/o edificazione. L'ubicazione dell'immobile è strategica, in quanto il lotto risulta posizionato fronte strada, nelle immediate vicinanze dei principali servizi primari e secondari, nonché facilmente raggiungibile dagli svincoli di "Corciano" e "Mantignana" del "Raccordo Autostradale n. 6 Perugia - Bettolle" dai quali dista rispettivamente km 2,8 e km 2,5 circa.*

**Identificazione catastale**

*Catasto Urbano del Comune di Corciano  
CATASTO FABBRICATI al Comune di Corciano:  
Foglio 34, p.lla 24, sub. 6, cat. D/1 rendita catastale di €. 11.992,54.*

**CATASTO TERRENI**

*Foglio 34, p.lla 771, qualità seminativo arboreo superficie 540 mq. R.D. 2,12 R.A. 2,51*

*Foglio 34 particella 24 Ente Urbano mq. 10.820*

*Dati derivanti da: variazione identificativi per allineamento mappe del 14.09.2006 n. 4890.1/2006 in atti dal 14.09.2006 (Prot. n. PG0212605).*

## POSSESSO E DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI

In riferimento ad alcune porzioni afferenti all'opificio oggetto di stima, risultano in corso di validità i seguenti atti:

contratto di locazione commerciale, registrato a Perugia in data 15.08.1987 al n. 5467 S. 3, per la durata di anni sei a decorrere dal 01.09.1987 sino al 31.08.1993, con ultimo rinnovo al 31.08.2017; il canone annuo è convenuto in € 15.600,00, senza aggiornamento annuale del 75% della variazione dell'indice ISTAT

Oggetto della locazione commerciale risulta una porzione di capannone industriale di superficie pari a m<sup>2</sup> 510 circa, di cui m<sup>2</sup> 200 circa per uso laboratorio e m<sup>2</sup> 310 per uso magazzino;

contratto di locazione ad uso commerciale, registrato a Perugia in data 13.03.2008 al n. 3489 - Mod. 3° per la durata di anni sei a decorrere dal 01.03.2008 sino al 28.02.2014 ed automaticamente rinnovabile per uguale periodo successive integrazioni; il canone annuo è convenuto in € 21.600,00 oltre ad IVA, con aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT. Oggetto della locazione commerciale risulta una porzione di capannone di superficie pari a m<sup>2</sup> 400 circa;

Per quanto sopra, l'immobile in parola, risulta occupato da soggetti terzi aventi titolo in forza di contratti di locazione.

**Offerta minima: € 500.000,00 (cinquecentomila/00)**

**Il bene sopradescritto sarà posto in vendita in unico lotto alle seguenti**

### CONDIZIONI DI VENDITA

1. I beni immobili saranno posti in vendita in un **unico lotto** al maggior offerente ad un prezzo base non inferiore ad **Euro 500.000,00** oltre imposte come per Legge;
2. 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 intestato alla **Procedura concordato preventivo n. 58/2013 - Tribunale di Perugia**;
3. L'offerta deve essere presentata in busta chiusa, all'esterno della quale, dovranno essere indicati a cura dell'offerente, la dicitura: Tribunale di Perugia – Concordato preventivo n. 58/2013 – Offerta di acquisto Lotto unico, 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
4. L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come **"irrevocabile"** e dovrà contenere:
  - a. **Per le persone fisiche:** la dichiarazione di offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e deve riportare i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, stato civile eventuale fax e p.e.c., e recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato, e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge il tutto corredato dai rispettivi documenti d'identità;
  - b. **Per persone fisiche minorenni:** oltre ai dati di cui sopra, la sottoscrizione del/dei genitori esercenti la potestà e la documentazione autorizzativa del giudice

tutelare;

c. **Per le società e gli altri enti:** la dichiarazione di offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle imprese, codice fiscale, partita Iva, recapito telefonico e/o fax, indirizzo di posta elettronica certificata, con allegato copia del documento di riconoscimento del legale rappresentate, copia della visura camerale aggiornata e/o del verbale di conferimento deleghe, dai quali si evincano i poteri di firma conferiti all'offerente;

**Inoltre, l'offerta di acquisto redatta, esclusivamente nel proprio interesse con divieto di persona e/o Società e/o Ente da nominare quale intestatario dei beni, dovrà contenere:**

- l'indicazione della procedura concorsuale e del lotto cui si riferisce (Tribunale di Perugia Concordato Preventivo n. 58/2013 - Offerta d'acquisto lotto unico);
- i dati identificativi dell'immobile, l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto, che non potrà mai essere inferiore al prezzo base d'asta, indicato nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta, e l'indicazione delle modalità e del termine di pagamento, che dovrà comunque **essere effettuato entro e non oltre 120 giorni** dall'aggiudicazione, le eventuali garanzie offerte e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

**In ogni caso la proposta di acquisto** della piena proprietà dell'immobile dovrà anche contenere l'espressa dichiarazione dell'offerente, di accettazione di tutte le clausole e condizioni di cui al presente avviso e di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita e di accettare il compendio immobiliare, accessori, pertinenze ed impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con rinuncia a qualsiasi eccezione o azione.

**5. L'apertura delle buste avrà luogo il giorno 2 aprile 2025 alle ore 9,30 presso lo studio del Liquidatore Giudiziale;**

Ciascun offerente sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche ai fini della eventuale gara, la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c.

L'accettazione della offerta non è obbligatoria da parte della procedura che si riserva ogni decisione in tal senso, salvo presentazione di più offerte ritenute valide;

**6. In caso di più offerte il Liquidatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. I rilanci minimi per ciascun lotto non potranno essere inferiori ad **Euro 10.000,00****

I beni 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.

**7. Il trasferimento del bene avverrà mediante atto notarile di compravendita, 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 Fallimento a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

- 8. 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 e comunque contestualmente al rogito 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.
- 9.** 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 addvenire 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, 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 mezzo equipollente dell'avviso di vendita agli eventuali comproprietari, nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari iscritti;

- alla comunicazione del medesimo avviso a mezzo pec all'amministratore del condominio, agli eventuali occupanti a qualsiasi titolo, ed ai proprietari confinanti, se risultanti dalla relazione di stima;

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

e) l'aggiudicatario, col consenso dell'eventuale creditore ipotecario iscritto e con l'autorizzazione del signor Giudice Delegato, potrà regolare parte del prezzo di aggiudicazione mediante accollo a valere sul debito del fallimento verso lo stesso creditore;

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

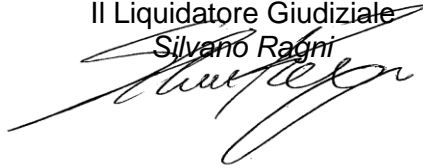
Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Perugia, presso il Liquidatore e comunque presso il sito INTERNET utilizzato.

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, 28 gennaio 2025.

Il Liquidatore Giudiziale

Silvano Ragni

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silvano Ragni', written over the printed name.