



**TRIBUNALE DI PERUGIA**  
**Terza Sezione Civile**

Concordato Preventivo n. 30/2017  
Giudice Delegato: Dott.ssa Teresa Giardino  
Commissario Giudiziale: Dott. Gian Luca Bellini  
Commissario Liquidatore: Dott. Cristiano Rondelli  
Pec: [cp30.2017perugia@peconcordati.it](mailto:cp30.2017perugia@peconcordati.it)

**INVITO AD OFFRIRE ASTA DEL 21/05/2025**

Il sottoscritto Dott. Cristiano Rondelli, con studio in Perugia, Ponte San Giovanni, Via Bruno Simonucci 18, in qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo omologato in epigrafe, nominato con decreto del Tribunale di Perugia del 08/03/2019, depositato in cancelleria il 11/03/2019, 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 beni immobili alle condizioni di cui al presente avviso:

**LOTTO 3**

Diritti di piena proprietà di porzione di capannone artigianale destinato a magazzino di mq 658, ubicato in Comune di Perugia, Via Pietro Soriano 3. Oltre a diritti pro quota sulla corte comune di 3.760 mq.

Il compendio è situato in una zona commerciale e industriale che negli ultimi anni ha subito un notevole sviluppo edilizio, ospitando diverse attività, sia nel settore produttivo che commerciale terziario.

È rappresentato da un unico grande vano ed è sprovvisto di servizi igienici.

La corte comune, interamente recintata, si presenta interamente bitumata; vi si accede da Via Soriano tramite cancello carrabile ed è adibita a parcheggi e spazi di manovra al servizio di tutte le unità immobiliari che compongono l'immobile.

Lo stato di manutenzione e conservazione può definirsi buona.

**DATI CATASTALI:**

**C.F. del Comune di Perugia**

**Foglio 282, particella 567, sub. 3** – Categoria D/7 – Rendita € 3.434,44

La corte comune è così identificata al C.T. del Comune di Perugia:

**Foglio 282, particella 567** – Ente urbano – Superficie 3.760 mq.

Con diritti pro quota sulle parti comuni.

**STATO DI OCCUPAZIONE:**

Gli immobili risultano liberi.

**VALORE DI PERIZIA: 361.900,00**

**PREZZO BASE D'ASTA: 289.520,00**

## 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 avviso e della eventuale gara che si terrà il giorno **21/05/2025 alle ore 15:00** presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Dott. Cristiano Rondelli, 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 in provincia di Perugia, verrà applicata l'IVA, se dovuta, come per legge.
3. I costi di trasferimento, cancellazione ed ogni altro onere eventuale sono a carico esclusivo dell'acquirente.
4. Le offerte di acquisto (con marca da bollo da 16€) dovranno essere presentate presso lo studio del Dott. Cristiano Rondelli in busta chiusa entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita (con esclusione del sabato, della domenica e dei giorni festivi) sito in Perugia, via Bruno Simonucci, 18. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, il nome del Liquidatore 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 30/2017 Tribunale di Perugia" dell'importo pari almeno 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 all'offerta minima indicata nell'elenco sopra riportato o quelle che non contengano tutti gli elementi indicati nel presente avviso.
6. Le offerte, che potranno essere formulate anche utilizzando il fac-simile allegato 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 **21/05/2025 alle ore 15:00** 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. € 500,00 in caso di prezzo base d'asta compreso tra € 15.000,00 ed € 30.000,00;
  - b. € 1.000,00 in caso di prezzo base d'asta compreso tra € 30.000,01 ed € 60.000,00;
  - c. € 1.800,00 in caso di prezzo base d'asta compreso tra € 60.000,01 ed € 120.000,00;
  - d. € 3.500,00 in caso di prezzo base d'asta compreso tra € 120.000,01 ed € 240.000,00;
  - e. € 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 a parità di prezzo si aggiudicherà a chi ha presentato la maggior cauzione; a parità di prezzo e importo di cauzione si aggiudicherà a chi avrà indicato un minor termine di saldo prezzo; se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo;
12. 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.
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, 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.
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 Commissario Liquidatore ai seguenti contatti:

Tel: 0755990671

Mail: [cristiano.rondelli@gmail.com](mailto:cristiano.rondelli@gmail.com)

Pec: [cp30.2017perugia@pecconcordati.it](mailto:cp30.2017perugia@pecconcordati.it)

Dott. Cristiano Rondelli  
Via Bruno Simonucci 18  
06135 Perugia (PG)  
Tel: 0755990671  
Mail: cristiano.rondelli@gmail.com

---

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

Perugia, 07/03/2025

Il Liquidatore Giudiziale  
Dott. Cristiano Rondelli

