

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 30/06/2026

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, **non destinate ad uso abitativo ma a residenze collettive**, 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 € 180.755,00

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 è 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 € 89.474,00

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; **Vedere con un tecnico di fiducia le attuali normative urbanistiche, in quanto variate negli anni.**

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 € 92.981,00

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. **Vedere con un tecnico di fiducia le attuali normative urbanistiche, in quanto variate negli anni.**

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 € 92.981,00

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; **Vedere con un tecnico di fiducia le attuali normative urbanistiche, in quanto variate negli anni.**

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 € 92.981,00

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 € 90.635,00

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 € 187.723,00

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 € 191.023,00

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita dei già menzionati 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 **30/06/2026 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 gravami 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. Si richiama quanto già specificato sopra per il Lotto 6, cioè per il terreno edificabile e la sua capacità edificatoria in termini di destinazione urbanistica e quanto specificato per i Lotti 74, 75 e 76 (Terreni edificabili Pila).

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 GIUGNO 2026 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:

- € 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.

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 a carico e spese dell'acquirente 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 e 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 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, 08/04/2026

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Paola Balzana

