

Dott. Sergio Freddio

Via Bruno Simonucci 18

06135 Perugia (PG)

TRIBUNALE DI PERUGIA

Terza Sezione Civile

Concordato Preventivo n. 29/2014

Giudice Delegato: Dott.ssa Stefania Monaldi

Commissario Giudiziale: Avv. Carlo Moriconi

Commissario Liquidatore: Dott. Sergio Freddio

Pec: cp29.2014perugia@peconcordati.it

AVVISO DI VENDITA/INVITO AD OFFERTA MIGLIORATIVA

ASTA DEL 29/07/2026

Il sottoscritto Dott. Sergio Freddio, 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 29/10/2015, depositato in cancelleria il 07/11/2015, in accordo al piano concordatario proposto dalla società ed approvato dai creditori

COMUNICA

Che la società in concordato preventivo ha ricevuto un'offerta di acquisto già cauzionata del bene immobile posto in vendita come **LOTTO 5** successivamente dettagliato.

Il prezzo offerto è pari ad € 92.750,00 oltre iva come per legge.

Che il piano concordatario proposto ai creditori prevede il ricorso a procedure competitive per la cessione dei beni della società

Tutto ciò premesso il sottoscritto Liquidatore Giudiziale

INVITA

Tutti i soggetti potenzialmente interessati ad effettuare offerte irrevocabili di acquisto migliorative rispetto a quella già presentata dei seguenti beni immobili alle condizioni di cui al presente avviso:

LOTTO 5:

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su terreno edificabile in Umbertide, Via delle Tabacchine di mq 2090 circa esteso in unico corpo di forma regolare, riconducibile a due lotti contigui 6 e 7 nonché porzione di strada e piazzali. La rata di terreno in esame risulta soggetta a lottizzazione convenzionata, per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, di un comparto residenziale in zona B7-ATU/RU, approvato definitivamente con D.C.C. n. 5 del 29/01/2007.

I parametri planovolumetrici, desunti dalla documentazione tecnico-amministrativa risultavano i seguenti:

<u>LOTTO</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>S.U.C.</u>	<u>H.Max</u>	<u>VOLUMETRIA URBANISTICA</u>
<u>(n.)</u>	<u>(m²)</u>	<u>(m²)</u>	<u>(m)</u>	<u>(m³)</u>
6	910,33	881,00	7,50	2.819,20
7	910,33	881,00	7,50	2.819,20
TOTALE	1.820,66	1.762,00	-	5.638,40

Gli immobili risultano accatastati:

Al C.T. del Comune di Umbertide (PG):

- Foglio 74, particelle 38, incolto prod., sup. 740 mq;
- Foglio 74, particella 164, incolto prod., sup. 380 mq;
- Foglio 74, particella 165, ente urbano, sup. 100 mq;
- Foglio 74, particella 675, ente urbano, sup. 670 mq (ex part. 39);
- Foglio 74, particella 676, ente urbano, sup. 240 mq (ex part. 166);
- Foglio 74, particella 2712, semin. Arborato, sup. 3934 mq (porzione di strada e piazzali privi di valore)

Al C.F. del Comune di Umbertide (PG):

- Foglio 74, particella 676, categoria C/2 (Vi era un manufatto ora demolito)

VALORE DI PERIZIA LOTTO 5: € 522.500,00

PREZZO BASE E OFFERTA MINIMA LOTTO 5: € 92.751,00

INVITA

Tutti i soggetti potenzialmente interessati ad effettuare offerte irrevocabili di acquisto dei seguenti beni immobili alle condizioni di cui al presente avviso:

LOTTO 14

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su appezzamento di terreno edificabile in Perugia, Loc. San Giovanni del Pantano di mq 1.625,00 esteso in unico corpo di forma regolare, con giacitura pressochè pianeggiante e riconducibile al lotto 2 della "Lottizzazione Pantano"

Il lotto in questione, risulta collocato all'interno di un più ampio comparto completamente urbanizzato, nel quale sono presenti alcuni fabbricati a prevalente destinazione residenziale, utilizzati già a pieno titolo, oltre a pochi lotti residui suscettibili di edificazione. La sua collocazione è strategica, in quanto posizionato fronte strada, con accesso da più lati, nelle immediate vicinanze del centro abitato della frazione di San Giovanni del Pantano.

Dal punto di vista della Destinazione Urbanistica, il lotto ricade in zona "Cn" (Art. 92. del TUNA), disciplinata da piani attuativi già approvati o convenzionati.

I parametri planovolumetrici, desunti dalla documentazione tecnico-amministrativa risultavano i seguenti:

Dott. Sergio Freddio

Via Bruno Simonucci 18

06135 Perugia (PG)

LOTTO	SUP. CATASTALE	S. U. C.	H. Max	VOLLIMETRIA URBANISTICA
(n.)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m ²)
2	1.625,00	300,00	7,50	1.700,00
TOTALE	1.625,00	300,00	-	1.700,00

Gli immobili risultano accatastati al C.T. del Comune di Perugia (PG):

- Foglio 27, particella 106, semin. Arbor. Sup. 675 mq;
- Foglio 27, particella 559, semin. Arbor. Sup. 950 mq.

VALORE DI PERIZIA LOTTO 14: € 93.500,00

PREZZO BASE E OFFERTA MINIMA LOTTO 14: € 16.487,00

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 **28/01/2026 alle ore 15:00** presso lo studio del Commissario Liquidatore Dott. Sergio Freddio, 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 è a carico esclusivo dell'acquirente.
4. Le offerte di acquisto (con marca da bollo da 16€) dovranno essere presentate al Dott. Sergio Freddio in busta chiusa entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita (con esclusione del sabato, della domenica e dei giorni festivi) presso il suo studio 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 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 29/2014 Tribunale di Perugia" dell'importo pari 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 al prezzo base, pervenute successivamente al termine indicato al punto 4, ovvero quelle che non contengano gli elementi indicati nel presente avviso.

6. Le offerte, che potranno essere formulate anche avvalendosi della modulistica allegata al presente avviso e dovranno indicare, oltre all'importo offerto e le tempistiche di versamento del saldo prezzo: 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 difetti 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 **29 luglio 2026 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 (in caso di offerte di pari importo, al fine di valutare la migliore offerta si terrà conto del termine indicato per il saldo prezzo, della misura della cauzione versata ovvero a parità di tutte le precedenti condizioni del soggetto che ha presentato per primo l'offerta) con rilanci minimi di:
 - a. € 500,00 in caso di prezzo base d'asta compreso tra € 15.000,00 ed € 30.000,00;
 - b. € 1.800,00 in caso di prezzo base d'asta compreso tra € 60.000,01 ed € 120.000,00;
11. **RELATIVAMENTE AL LOTTO 14:** 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 si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo;
RELATIVAMENTE AL LOTTO 5: Nel caso non siano presentate offerte di acquisto il bene verrà aggiudicato al soggetto che ha già presentato l'offerta sulla base della quale è stato pubblicato il presente avviso di offerta migliorativa.
In caso di ulteriori offerte pervenute, 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

si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo;

12. 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.
13. 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.
14. 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, entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta; anticipatamente o contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà presso un notaio scelto dall'aggiudicatario in provincia di Perugia.
15. In caso di inadempimento rispetto a quanto previsto dal punto 14, l'aggiudicazione verrà revocata con acquisizione alla procedura delle somme già versate, fatto 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: dottorfreddiosergio@gmail.com

PEC: sergiofreddio@legalmail.it

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

Perugia 26/05/2026

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Sergio Freddio

