

TRIBUNALE DI PERUGIA  
Sezione fallimentare  
**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dott. Gregorio Dini, liquidatore giudiziario dell'intestato Tribunale delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis comma 1 c.p.c. nella procedura di concordato preventivo 42 / 2014

**RENDE NOTO**

al pubblico che, a seguito di ordinanza del 4 Luglio 2017 relativamente alla procedura n. 42/2014 Concordato Preventivo Liquidatorio Omologato OMISSIS del Giudice Delegato, Dott.ssa Teresa Giardino, presso lo studio del sottoscritto curatore in Città di Castello, viale Moncenisio 28, saranno posti in vendita **senza incanto il giorno 15 settembre 2026 alle ore 10:30**, i seguenti beni immobili:

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO N. 1**

**Complesso industriale per il deposito di prodotto petroliferi**

Diritti di piena proprietà a favore di Omissis. di un lotto di terreno al cui interno sono stati edificati fabbricati destinati, fra l'altro, al deposito e commercio di prodotti petroliferi. Il tutto è ubicato nel comune di Città di Castello in frazione Bivio di Lugnano, via di Laghi, 20. Il complesso oggetto di perizia comprende:

- *Immobilabile "A"*: palazzina ad uso uffici e servizi, elevata su due piani fuori terra ed un piano seminterrato; la superficie commerciale è 92,70 mq per il piano seminterrato, 119,48 mq per il piano rialzato, 108,21 mq per il primo piano;
- *Immobilabile "B"*: capannone industriale composto internamente da un corpo di maggiore consistenza destinato a magazzino con superficie di circa 606,00 mq ed altezza utile di 6,75 ml., oltre ad una zona adibita a ripostiglio/rimessa, servizi igienici e locale cabina Enel e quadri elettrici per circa 128,00 mq. con altezza di 2,90 ml.;
- *Immobilabile "C"*: capannone ad uso officina, costituito da tre corpi distinti ma collegati internamente, avente una superficie lorda complessiva di 468,00 mq. circa;
- *Immobilabile "D"*: struttura costituita da tettoia, rimessa e magazzino adibita a rimessa per camion ed attività di carico e scarico di prodotti petroliferi, avente una superficie lorda complessiva ( tettoia e magazzino ) di circa 548,00 mq;
- *Immobilabile "E"*: piccolo fabbricato costituito da due locali adibiti rispettivamente a centrale idrica e deposito di oli lubrificanti, con superficie lorda complessiva di circa 43,00 mq.;
- *Immobilabile "F"*: n. 4 silos o serbatoi fuori terra realizzati con struttura metallica, di cui tre contenenti ciascuno un diverso tipo di gasolio (gasolio per autotrazione, gasolio per riscaldamento, gasolio per attività agricola ) ed uno contenente un riserva idrica antincendio;

**Confini:** Strade provinciali per Morra e Lugnano, Omissis, Omissis, s.a.

**Dati Catastali:** Al Catasto del Comune di Città di Castello, l'immobile è così individuato:

*Catasto Fabbricati:* fg. 291 p.lla 2, cat. D/8, rendita € 8.170,35; lo stesso immobile è corrispondente ai terreni come segue;

*Catasto Terreni:* fg. 291 p.lla 2, Ente Urbano, superficie Ha. 01.15.10

**Occupazione dell'immobile: l'immobile è attualmente libero; in esso risultano custoditi dei beni che il proprietario si è impegnato a portare via entro il decreto di aggiudicazione.**

**Valore di perizia:** € 910.000,00 (novecentodiecimila/00)

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Claudio Ceci tel. e Fax 075 – 850533 che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e vizi a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi, nonché la regolarizzazione di alcune difformità a carico dell'acquirente.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

1. Gli immobili saranno posti in **vendita senza incanto in un lotto** al prezzo non inferiore di:
  - **Euro 625.026,37 (seicentocinquemilaventisei/37) per il lotto 1;**
2. Ogni offerente dovrà depositare formale domanda alla vendita presso lo studio del professionista, Dott. Gregorio Dini in Città di Castello Viale Moncenisio 28, tel 075 – 8521213 – mail [gregorio@studiogregoriadini.it](mailto:gregorio@studiogregoriadini.it), **entro le ore 12:00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita ( data vendita 15.09.2026 )**, accompagnata, a pena di inefficacia, da un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto e da deposito per spese pari al 20% del prezzo offerto, salvo integrazione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a: “*Concordato n. 42/2014 Tribunale di Perugia*”. ( con esclusione del sabato, della domenica e dei giorni festivi, e negli orari 9:30 / 12:30 e 16/00 / 19:00 e comunque previo appuntamento)
3. L’offerente deve presentare dichiarazione contenente l’indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta. L’offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell’art. 569 co 3 c.p.c. o se è **inferiore di oltre un quarto** al prezzo stabilito nell’ordinanza/avviso di vendita o se priva degli elementi essenziali previsti per legge;
4. L’accettazione dell’offerta non è obbligatoria, a meno che il prezzo offerto non sia pari o superiore al prezzo minimo come sopra indicato e salvo presentazione di più offerte;
5. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell’ordinanza/avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il liquidatore potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita previa autorizzazione del Giudice Delegato;
6. In caso di più offerte valide 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 (diecimila/00) per il lotto 1;**
7. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che, nel tempo di tre minuti vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto l’offerta migliore ( 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;
8. Le offerte dovranno essere depositate in **busta chiusa** all’esterno della quale saranno annotati, a cura del liquidatore ricevente o di un suo delegato, il nome e cognome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, le generalità del curatore/delegato e la data dell’udienza fissata per l’esame delle offerte. Gli assegni dovranno essere inseriti all’interno della busta;
9. L’apertura delle buste avverrà il giorno **15 settembre 2026 alle ore 10.30** innanzi al sottoscritto liquidatore con studio in Città di Castello, via Carlo Liviero 2/A;
10. Il saldo prezzo dovrà essere depositato entro il termine previsto nell’offerta ( che costituisce elemento per la valutazione della migliore offerta ) e comunque **entro 120 giorni dall’aggiudicazione**, a meno che il G.D. abbia preventivamente autorizzato, sentito il Liquidatore, il pagamento rateale;
11. In caso di inadempimento, l’aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione. Lo stesso avverrà nell’ipotesi in cui, autorizzato il pagamento rateale, l’aggiudicatario non versi anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine;
12. Qualora non siano proposte offerte entro il termine stabilito, ovvero per il caso in cui le stesse non siano efficaci ex art. 571 c.p.c., ovvero per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, verrà fissata vendita con incanto solo allorchè il G.D. ritenga probabile che la vendita possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene come sopra determinato; **la vendita con incanto** si svolgerà alle seguenti condizioni:
  - Gli immobili saranno posti all’incanto al prezzo che verrà stabilito dal G.D.;
  - Le domande di partecipazione all’incanto dovranno pervenire presso lo studio del Liquidatore ovvero altro luogo da questi indicato nell’avviso di vendita entro le ore 12.00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per l’incanto, accompagnate, a pena di inefficacia, dal deposito di due assegni circolari così intestati “*Concordato n. 42/2014 Tribunale di Perugia*” il primo di importo pari al 10 % del prezzo base, per cauzione, ed il secondo pari al 20% del prezzo base, quale fondo per le presuntive spese di vendita;
  - Le offerte di aumenti non dovranno essere inferiori ai rilanci minimi su indicati;
  - L’aggiudicatario entro 120 giorni decorrenti dal giorno dell’aggiudicazione provvisoria, dovrà depositare il prezzo, dedotta la cauzione già prestata a mezzo assegno circolare intestato alla “*Concordato n. 42/2014 Tribunale di Perugia*” ovvero mediante bonifico bancario le cui coordinate, codice iban e causale, verranno forniti dal Liquidatore;
  - L’aumento del quinto sul prezzo di aggiudicazione potrà essere fatto entro 10 giorni

dall'aggiudicazione stessa; in tali casi dovrà essere depositata una cauzione doppia a quella così come sopra determinata;

**Sia con riferimento alla vendita senza incanto che con incanto è stabilito quanto segue:**

- L'avviso di vendita, unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima, sarà pubblicato su un giornale a scelta, locale o nazionale, e sarà inserito, entro 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, su rete INTERNET, utilizzando il sito istituzionale [www.tribunalediperugia.it](http://www.tribunalediperugia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net). Il trattamento dei dati della vendita verrà effettuato attraverso una delle società a ciò abilitate. Il testo dell'inserzione nel giornale ed in rete INTERNET dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria fallimentare e 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 e del numero della procedura; saranno omessi invece i dati catastali ed i confini del bene. Ai sensi dell'art. 174 co. 9 D. Lgs. 30.06.2003 nr. 196 ( Codice Protezione dati Personali ), negli avvisi e nelle affissioni deve essere omessa l'indicazione del fallito;
  - Tra il compimento della pubblicità ed il termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto dovrà decorrere un periodo non inferiore a **45 giorni**;
  - Il Liquidatore provvederà entro 30 giorni da oggi:
    - Alla notifica di un estratto dell'ordinanza di vendita agli eventuali comproprietari, nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori iscritti;
    - Alla comunicazione del medesimo estratto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, agli eventuali condomini, agli eventuali occupanti, a qualsiasi titolo, ed ai proprietari confinanti, se risultanti dalla relazione di stima;
  - La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova;
  - L'aggiudicatario, con il consenso dell'eventuale creditore ipotecario iscritto e con l'autorizzazione del Giudice Delegato, potrà regolare parte del prezzo di aggiudicazione mediante accollo a valere sul debito del fallimento verso lo stesso creditore;
  - Le spese di vendita, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni e simili consequenziali sono a carico dell'aggiudicatario; il Liquidatore provvederà a spese dell'aggiudicatario alla registrazione e trascrizione della vendita. Tutti gli altri oneri (ivi compresa la voltura catastale e la cancellazione degli oneri pregiudizievoli) sono a cura e spese dell'aggiudicatario con espresso esonero da ogni responsabilità per la Cancelleria;
  - Le disposizioni di Legge n.477/85 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo la prescrizione 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 utilizzando la copia della presente ordinanza da pubblicare o da utilizzare ai fini degli avvisi non dovrà contenere i dati personali, l'indicazione e/o ogni altro dato idoneo a rivelarne l'identità del debitore o di soggetti estranei alla procedura ( es. proprietari confinanti ), ai sensi dell'art. 174 co 9 D.Lgs 30.06.2003 n. 196 (Codice Protezione dati personali) 490 c.p.c.
- Città di Castello, 28 maggio 2026

Il Liquidatore Giudiziario  
(Dott. Gregorio Dini)

