

Dott. Luca Bromuri
Via Romana 30, 06126 Perugia
Tel. – Fax. 075-5450707

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Concordato preventivo n. 5/2020 del Tribunale di Perugia

Giudice Delegato: Dott.ssa Stefania Monaldi

Liquidatore Giudiziale: Dott. Luca Bromuri

Il dott. Luca Bromuri, Liquidatore Giudiziale del Concordato preventivo sopraindicato, giusta Decreto di Omologazione del Tribunale di Perugia del 23.4.2022

AVVISA CHE

il giorno 10 settembre 2026 alle ore 16,00

presso il suo studio in Perugia, Via Romana 30, si terrà

l'esperimento d'asta con procedura competitiva per la vendita dei beni immobili come segue.

1) OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO 2

Piena ed intera proprietà di tre magazzini al piano S1, siti nel Comune di Assisi (PG), Frazione di Santa Maria Degli Angeli, Via Sandro Pertini.

Le unità risultano facilmente raggiungibili dalla SS 75 (Svincolo S.M. degli Angeli) con collegamenti ai vicini centri quali Assisi (7,8 Km), Perugia (km 19) e allo Svincolo autostradale Perugia-Bettole.

Il tutto è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Assisi al Foglio n. 121 Part.IIIa 832 Sub 22 Cat. C/2 (Cl 2 – consistenza 133 mq – catastale mq 138 rendita €645,67) e Foglio n. 121 part.IIIa 832 Sub 24 Cat C/2 (Cl 2- consistenza 99 mq- catastale 103 mq- rendita €480,61) e al Foglio n. 121 Part.IIIa 832 Sub 14 Cat. C/2 (Cl 2- consistenza 123 mq- catastale 132 mq – rendita €597,13).

LOTTO 6

Piena ed intera proprietà di terreni edificabili siti nel Comune di Assisi (PG), Santa Maria degli Angeli, Via Antonio Fogazzaro, in prossimità del Teatro Liryc e del Palaeventi.

Area urbana suscettibile di edificazione in base allo strumento urbanistico vigente: in base ai dati peritali Area classificata nel PRG del Comune di Assisi come Zona residenziale TC.a.0 -Indice S.U.C. 0,60 mq/mq -Suc realizzabile mq 3236.

I terreni si trovano a circa 1,5 km dallo svincolo della SS E45 che lo collega al capoluogo (km 4) e agli altri centri della regione quali Perugia (Km 19) e allo Svincolo autostradale Perugia Bettole (km 15).

Il tutto è censito al Catasto Terreni del Comune di Assisi al Foglio n. 123 Part. 333 di mq 3824 ca (Ente Urbano) e Part. 335 di mq 1550 ca (Ente Urbano) Part. 340 di complessivi mq 20 ca (semi-arborato Cl 2 Rendita Dom € 0,12).

* * * *

Per tutti i lotti, per maggiori dettagli anche circa la situazione urbanistica e catastale, nonché circa lo stato di occupazione, nonché su eventuali oneri a carico, anche condominiali, si rinvia alla perizia. La partecipazione alla gara implica la conoscenza della perizia di stima.

La pubblicazione della perizia non esime tuttavia l'offerente dall'effettuare le dovute verifiche ed aggiornamenti sullo stato di fatto e di diritto degli immobili nonchè in ambito urbanistico e catastale.

2) CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al DPR 380/2001), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali prelazioni, obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, con espressa rinuncia ai rimedi previsti dagli articoli 1538 e 1540 del codice civile in favore dell'acquirente. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, differenze rispetto alla descrizione contenuta nell'avviso, dati e caratteristiche diverse rispetto a quelle indicate nella perizia, oneri o vincoli di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, o per spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ogni onere, spesa, imposta, costo tributario e fiscale derivante dalla vendita sarà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, così come ogni onere, costo spesa ed imposta necessari e conseguenti

al trasferimento.

3) PREZZO DELLA VENDITA

La vendita avverrà ai seguenti prezzi base:

LOTTO 2

Prezzo base d'asta di euro 200.000,00 (duecentomila/00) oltre imposte di legge.

In caso di gara il rilancio minimo sarà di euro 3.000,00 (tremila/00).

LOTTO 6

Prezzo base d'asta di euro 700.000,00 (settecentomila/00) oltre imposte di legge.

In caso di gara il rilancio minimo sarà di euro 3.000,00 (tremila/00).

4) MODALITÀ DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire in **busta chiusa** entro e non oltre le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente alla vendita presso lo studio professionale del Liquidatore, Dott. Luca Bromuri, in Perugia, Via Romana n.30.

All'esterno della busta verranno annotati, a cura del ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il giorno e l'orario del deposito, il nome del liquidatore e la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta contenuta nella busta deve contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto al quale andranno intestati i beni (non sarà possibile intestarli a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è persona fisica è necessario indicare lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale. Se coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è interdetto e/o inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale previa autorizzazione del giudice tutelare. All'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante; dovrà essere anche allegato il Certificato del Registro delle Imprese aggiornato da cui risultino i poteri del legale rappresentante e copia fotostatica di un documento di riconoscimento del legale rappresentante in corso di validità e del codice fiscale. In caso di partecipazione tramite rappresentante andrà depositata procura speciale autenticata dal notaio.

- b) i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta e il numero di lotto;
- c) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo fissato quale base d'asta;
- d) il termine di pagamento del prezzo, che non potrà essere superiore al termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente.

All'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo Lunghi Srl" di importo minimo pari al 20% del prezzo offerto, a pena di inefficacia.

L'offerta presentata è irrevocabile.

L'apertura delle buste avverrà il giorno dell'asta davanti al Liquidatore presso il suo studio in Perugia, Via Romana n.30.

In caso di presentazione di più offerte ritenute valide ed efficaci, si darà luogo ad una gara partendo dal prezzo base dell'offerta migliore (quella al prezzo offerto più alto) e gli immobili verranno aggiudicati a chi, a seguito di rilanci, avrà offerto il prezzo più alto.

Sono ammessi rilanci minimi di euro 3.000,00 (tremila/00).

In assenza di rilanci, si aggiudicherà gli immobili l'offerente che ha presentato l'offerta migliore, che potrà anche non essere presente, individuato secondo i seguenti criteri:

- si aggiudicherà gli immobili l'offerente che ha formulato l'offerta al prezzo più alto;
- a parità di prezzo offerto, si aggiudicherà gli immobili l'offerente che avrà indicato il tempo inferiore di pagamento integrale del prezzo;
- se le offerte sono tutte equiparabili i beni verranno aggiudicati a chi ha depositato l'offerta per primo.

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del saldo entro e non oltre il termine indicato nell'offerta con le modalità che saranno indicate dal Liquidatore.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione, oltre a dovere risarcire il maggiore danno.

A seguito di aggiudicazione e versamento del saldo del prezzo, sarà stipulato un atto notarile pubblico dinanzi a Notaio scelto dagli Organi della Procedura per il trasferimento degli immobili anche al fine di permettere le formalità pubblicitarie di legge. Le spese, le imposte ed i costi dell'atto sono a carico dell'aggiudicatario, come i costi per le eventuali cancellazioni delle formalità pregiudizievoli.

Perugia, 24/06/2026

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Luca Bromuri