

Dott. ssa Nadia Maria Lo Fiego

Dottore Commercialista- Revisore Legale dei Conti

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili: n.1223 Sez. A

Iscrizione al Registro dei Revisori Legali dei Conti: n. 173550

CONCORDATO PREVENTIVO N. 35/2015 TRIBUNALE DI PERUGIA

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

TERMINE 07.10.2026 ALLE ORE 12.00

Il liquidatore giudiziale del concordato preventivo in epigrafe dott.ssa Nadia Maria Lo Fiego, pec della procedura: cp35.2015perugia@pecconcordati.it

invita

a formulare manifestazioni d'interesse finalizzate all'acquisto di un complesso industriale sito in Bettona (PG) – loc. Passaggio – Via Perugia, 101, costituito da terreni a destinazione produttiva e dai soprastanti fabbricati, edificati in maniera progressiva a partire dagli anni 70 fino al 2004 ed attualmente destinati ad uffici, reparti produttivi, abitazione, servizi e pertinenze varie.

Il complesso immobiliare, avente una estensione complessiva di circa 1,35 ha, sorge ai margini occidentali dell'abitato di Passaggio di Bettona, in una zona dell'Umbria connotata dalla prevalenza della destinazione agricola. Il complesso insiste comunque nell'ambito dell'area a destinazione produttiva denominata Zona Industriale La Palazzetta.

Il complesso immobiliare è formato da due porzioni immobiliari, come indicate di seguito:

LOTTO 1

La prima porzione costituisce la parte sinistra del complesso e consiste in un ampio fabbricato ubicato al centro del proprio lotto di competenza (di superficie catastale complessiva, compreso il sedime dei fabbricati, di 10.136 mq) e in due fabbricati minori.

Indirizzo Studio: Via Trieste 4- 06083 Bastia Umbra (PG)

C.F.: LFGNMR83E48C619J

P.IVA: 01814270763

TEL.340/7324941

e-mail: nadia@studiocommercialelofiego.com

pec: nadialofiego@odcecperugia.legalmail.it

Dott. ssa Nadia Maria Lo Fiego

Dottore Commercialista- Revisore Legale dei Conti

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili: n.1223 Sez. A

Iscrizione al Registro dei Revisori Legali dei Conti: n. 173550

Tale porzione immobiliare è censita al Catasto del Comune di Bettona come segue:

Catasto Fabbricati

- foglio 11 part. 147 sub. 3 - P.2 - cat. A/2 - cl. 3 - cons. 8,5 vani - sup. cat. 215 mq – Rendita € 702,38
- foglio 11 part. 147 sub. 4 - P.1S - cat. C/6 - cl. 1 - cons. 8153 mq - sup. cat. 213,35 mq – Rendita € 213,35
- foglio 11 part. 147 sub. 5 - P.T-1-2 - cat. D/1 - opificio – Rendita € 27.175,80
- foglio 11 part. 147 sub. 6 - P.T - bene comune non censibile a tutti i subalterni (corte scoperta)
- foglio 11 part. 147 sub. 7 - P.1S-2 - bene comune non censibile ai subb 3 e 4 (scala)
- foglio 11 part. 147 sub. 8 - P.3 - cat. lastrico solare (copertura) - cons. 1644 mq

Dei primi 5 subalterni ...OMISSIS... risulta proprietaria per 1/1, mentre del sesto subalterno ...OMISSIS... è proprietaria per l'area, mentre ...OMISSIS... ha la proprietà superficiaria per 1/1, essendole stato concesso diritto di superficie per la realizzazione di un impianto fotovoltaico a seguito di formalità n.p. 15852 del 07.09.2011.

Catasto Terreni

- foglio 11 part. 147 qual. Ente urbano sup. 9.920 mq
- foglio 11 part. 465 qual. Seminativo - cl. 2 - sup. 180 mq - Redd. Dom. € 0,84 - Redd. Agr. 0,84
- foglio 11 part. 767 qual. Seminativo - cl. 2 - sup. 36 mq - Redd. Dom. € 0,17 - Redd. Agr. 0,17

VALORE DI PERIZIA: € 2.697.660,00

Indirizzo Studio: Via Trieste 4- 06083 Bastia Umbra (PG)

C.F.: LFGNMR83E48C619J

P.IVA: 01814270763

TEL.340/7324941

e-mail: nadia@studiocommercialelofiego.com

pec: nadialofiego@odcecperugia.legalmail.it

Dott. ssa Nadia Maria Lo Fiego

Dottore Commercialista- Revisore Legale dei Conti

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili: n.1223 Sez. A

Iscrizione al Registro dei Revisori Legali dei Conti: n. 173550

LOTTO 2

La seconda porzione è sita nella parte destra del complesso; è costituita da una porzione del fabbricato ubicato a fianco della Porzione n. 1 ed è da essa separata da un piazzale di competenza della stessa Porzione n. 2 (l'area di tale seconda Porzione ha superficie catastale complessiva, compreso il sedime del fabbricato, di 3.517 mq).

Tale porzione immobiliare è censita al Catasto del Comune di Bettona come segue:

Catasto Fabbricati

- foglio 11 part. 89 sub. 2 - P.T-1-2 - cat. D/7 – Rendita € 5.011,00
- foglio 11 part. 89 sub. 5 - P.T - cat. D/7 – Rendita € 3.162,50
- foglio 11 part. 89 sub. 1 - P.T - bene comune non censibile ai subalterni 2, 5, 6 (corte scoperta)
- foglio 11 part. 89 sub. 6 - P.3 - cat. lastrico solare (copertura) - cons. 1150 mq

Dei primi 3 subalterni ...OMISSIS... risulta proprietaria per 1/1, mentre del quarto subalterno ...OMISSIS... è proprietaria per l'area, mentre ...OMISSIS... ha la proprietà superficiaria per 1/1, essendole stato concesso diritto di superficie per la realizzazione di un impianto fotovoltaico a seguito di formalità n.p. 15853 del 07.09.2011.

Catasto Terreni

- foglio 11 part. 89 qual. Ente urbano sup. 3.125 mq
- foglio 11 part. 768 qual. Seminativo - cl. 2 - sup. 45 mq - Redd. Dom. € 0,21 - Redd. Agr. 0,21
- foglio 11 part. 771 qual. Seminativo - cl. 2 - sup. 347 mq - Redd. Dom. € 1,61 - Redd. Agr. € 1,61.

Indirizzo Studio: Via Trieste 4- 06083 Bastia Umbra (PG)

C.F.: LFGNMR83E48C619J

P.IVA: 01814270763

TEL.340/7324941

e-mail: nadia@studiocommercialelofiego.com

pec: nadialofiego@odcecperugia.legalmail.it

Dott. ssa Nadia Maria Lo Fiego

Dottore Commercialista- Revisore Legale dei Conti

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili: n.1223 Sez. A

Iscrizione al Registro dei Revisori Legali dei Conti: n. 173550

VALORE DI PERIZIA: € 966.950,00

I beni, come sopra descritti, saranno posti in vendita in n.2 lotti al prezzo base di € **1.726.502,40 per il lotto 1 e di € 618.848,00 per il lotto 2.**

La perizia di stima redatta dai periti stimatori Geom. Ferrero Rossi e Dott. Ing.Sergio Mugianesi contenente la descrizione dei beni, è inviabile su richiesta degli interessati a mezzo PEC.

Si precisa che, previa autorizzazione degli organi della procedura, sono state costituite in favore di E- distribuzione S.p.A. le seguenti servitù: servitù di elettrodotto relativamente al prefabbricato ad uso cabina elettrica censito al catasto Fabbricati del Comune di Bettona al foglio 11, particella 147 sub 10, piano T; servitù di elettrodotto sul terreno agricolo limitrofo al prefabbricato sopra descritto censito al catasto Terreni del Comune di Bettona al foglio 11, particella 768- foglio 11 particella 771; servitù di passaggio pedonale e carraio relativamente al terreno censito al catasto Terreni del Comune di Bettona al foglio 11 particella 767, al foglio 11 particella 768; al foglio 11 particella 771.

Le offerte irrevocabili dovranno pervenire in busta chiusa entro le **ore 12,00 del 7 ottobre 2026** presso lo Studio del Liquidatore giudiziale sito in via Via Roma 81- 06083 Bastia Umbra (PG) a mezzo istanza sottoscritta dall'offerente e contenuta in una busta chiusa presentata personalmente dall'offerente o da un suo incaricato munito di documento di identità in corso di validità e dovranno indicare un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o un numero di fax a mezzo dei quali contattare l'offerente.

Le manifestazioni di interesse, debitamente firmate, dovranno contenere il cognome e

Indirizzo Studio: Via Trieste 4- 06083 Bastia Umbra (PG)

C.F.: LFGNMR83E48C619J

P.IVA: 01814270763

TEL.340/7324941

e-mail: nadia@studiocommercialelofiego.com

pec: nadialofiego@odcecperugia.legalmail.it

Dott. ssa Nadia Maria Lo Fiego

Dottore Commercialista- Revisore Legale dei Conti

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili: n.1223 Sez. A

Iscrizione al Registro dei Revisori Legali dei Conti: n. 173550

nome dell'offerente, il domicilio e il codice fiscale, nonchè l'eventuale partita iva, l'indicazione del lotto e del prezzo offerto; in caso di persona giuridica la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, i dati del legale rappresentante, la visura camerale della società; una copia del documento di riconoscimento dell'offerente se persona fisica o del legale rappresentante se persona giuridica.

L'offerta dovrà essere accompagnata da **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo N. 35/2015 Il girasole s.r.l. in liquidazione". Le buste saranno aperte il giorno **8 ottobre 2026 alle ore 15** presso lo Studio del Liquidatore giudiziale sito in via Via Roma 81- 06083 Bastia Umbra (PG) .

Le offerte di acquisto che perverranno non attribuiscono diritto alcuno e saranno sottoposte al vaglio di congruità e convenienza da parte degli organi della procedura e se non ritenute congrue e/o convenienti non verranno prese in considerazione, trattandosi di un invito ad offrire e non un'offerta al pubblico ex. art. 1336 c.c.

La procedura si riserva ogni determinazione sulla valutazione delle offerte e sulla scelta delle modalità di vendita, a proprio insindacabile giudizio in conformità al decreto di omologazione, ferme restanti le seguenti condizioni:

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, azioni e ragioni, servitù attive e passive; la vendita avviene 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 i vizi o mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di vizi e la mancanza di qualità o le difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi oneri urbanistici o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti) non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo in quanto degli stessi si è tenuto conto nella

Indirizzo Studio: Via Trieste 4- 06083 Bastia Umbra (PG)

C.F.: LFGNMR83E48C619J

P.IVA: 01814270763

TEL.340/7324941

e-mail: nadia@studiocommercialelofiego.com

pec: nadialofiego@odcecperugia.legalmail.it

Dott. ssa Nadia Maria Lo Fiego

Dottore Commercialista- Revisore Legale dei Conti

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili: n.1223 Sez. A

Iscrizione al Registro dei Revisori Legali dei Conti: n. 173550

valutazione dei beni. Le spese di trasferimento del bene, compresi gli onorari notarili e le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli sono a carico dell'acquirente. I beni verranno ceduti in lotti e gli importi offerti dovranno intendersi al netto dell'iva e di altre imposte eventualmente dovute. Le informazioni e i dati acquisiti in virtù della procedura saranno trattati in conformità alla vigente normativa sulla privacy. I beni oggetto di vendita potranno essere visionati previo appuntamento.

Il presente invito sarà pubblicato sui siti www.asteimmobili.it e www.astalegale.net e sul Portale delle Vendite Pubbliche. Per ulteriori informazioni gli interessati possono rivolgersi al liquidatore giudiziale dott.ssa Nadia Maria Lo Fiego al numero 340/7324941 o tramite e- mail all'indirizzo nadia@studiocommercialelofiego.com

Perugia, lì 02.07.2026

Il liquidatore giudiziale

Dott.ssa Nadia Maria Lo Fiego

Indirizzo Studio: Via Trieste 4- 06083 Bastia Umbra (PG)

C.F.: LFGNMR83E48C619J

P.IVA: 01814270763

TEL.340/7324941

e-mail: nadia@studiocommercialelofiego.com

pec: nadialofiego@odcecperugia.legalmail.it