

**INVITO AD OFFRIRE PER VENDITA BENI IMMOBILI
DI PROPRIETA' RES COSTRUZIONI S.A.S. DI BAMBAGIONI GIUSEPPE & C.**

* * *

Il Liquidatore Dott. Eros Faina, nominato dal Tribunale di Perugia della società RES COSTRUZIONI S.A.S. DI BAMBAGIONI GIUSEPPE & C. con sede in Perugia, Ponte San Giovanni Via A. Manzoni n. 82,

AVVISA

che il giorno **10 Novembre 2026 alle ore 09.00**, presso lo Studio del Dott. Eros Faina, sito in Perugia, Via del Laberinto 18 saranno posti in vendita, con procedura competitiva, i seguenti beni in un unico lotto.

LOTTO UNICO

Un complesso immobiliare sito nel Comune di Perugia, Strada Tiberina Sud, Via delle Fascine 14-16 composto da più unità con differenti destinazioni, in particolare:

DATI CAT. Fgl 329	CAT.CATASTALE	PIANO	SUP. CATAST MQ
1081 sub 3	D/1	T	2358,89
1081 sub 4	C/2		
1081 sub 1	C/3	T-1	193,00
1085 sub 16			
1085 sub 4	C/1	T	166,00
1085 sub 5	C/3	T-1	128,00
1085 sub 6	C/1	T	196,00
1085 sub 11	C/3	1	420,00
1085 sub 12	C/3	T-1	244,00
1085 sub 14	A/10	T	183,00
1085 sub 15	C/2	T	126,00
1082	area urbana	T	

oltre parti comuni ed oltre che il terreno pertinenziale ed adiacente sito in Perugia, Strada Tiberina Sud come di seguito identificato:

DATI CAT. Fgl 329	DESTINAZIONE	SUP. CATAST MQ
176	Semin Arbor.	3160,00
376	Orto Irreg.	340,00
381	Seminativo	860,00
383	Seminativo	35,00
409	Semin Arbor	35,00
424	Semin Arbor.	50,00
1058	Semin Arbor	298,00
1066	Seminativo	14,00
1067	Seminativo	14,00
1068	Seminativo	13,00
1069	Seminativo	1,00
1070	Semin. Arbor.	2414,00

con precisazione che gli immobili individuati alle Part.IIe. 1081 sub 3, 1085 sub. 6 e 1085 sub. 5 risultano concesse in locazione con contratto vigente.

Il tutto per un prezzo di Euro 1.617.103,78 (unmilionesecientodiciassettemilacentotre/78) oltre imposte, accessori ed oneri di legge.

Saranno in ogni caso accettate offerte per i seguenti singoli lotti ai seguenti prezzi base:

- Immobili classificati al NCEU di Perugia Foglio 329 part. 1081 sub 3, e part. 1081 sub 4, il cui prezzo d'acquisto è fissato in Euro 765.275,04 (settecentosessantacinquemiladuecentosettantacinque/04);
- Immobile classificato al NCEU di Perugia Foglio 329 part. 1081 sub 1 e part. 1085 sub 16 il cui prezzo d'acquisto è fissato in Euro 91.699,93 (novantunomilaseicentonovantanove/93);
- Immobile classificato al NCEU di Perugia Foglio 329 part. 1085 sub 4, il cui prezzo d'acquisto è fissato in Euro 125.527,61 (centoventicinquemilacinquecentoventisette/61);
- Immobile classificato al NCEU di Perugia Foglio 329 part. 1085 sub 5, il cui prezzo d'acquisto è fissato in Euro 57.395,63 (cinquantasettemilatrecentonovantacinque/63);
- Immobile classificato al NCEU di Perugia Foglio 329 part. 1085 sub 6, superficie di mq 204, piano terra,

- il cui prezzo d'acquisto è fissato in Euro 137.749,51 (centotrentasettemilasettecentoquarantanove/51);
- Immobile classificato al NCEU di Perugia Foglio 329 part. 1085 sub 11, il cui prezzo d'acquisto è fissato in Euro 186.981,98 (centottantaseimilanovecentottantuno/98);
- Immobile classificato al NCEU di Perugia Foglio 329 part. 1085 sub 12, il cui prezzo d'acquisto è fissato in Euro 127.647,88 (centoventisettemilaseicentoquarantasette/88);
- Immobile classificato al NCEU di Perugia Foglio 329 part. 1085 sub 14, superficie di mq 181, piano terra, il cui prezzo d'acquisto è fissato in Euro 113.913,44 (centotredicimilanovecentotredici/44);
- Immobile classificato al NCEU di Perugia Foglio 329 part. 1085 sub 15, il cui prezzo d'acquisto è fissato in Euro 37.102,18 (trentasettemilacentodue/18);
- Terreni classificati al NCT di Perugia al Foglio 329 composti dalle particelle sopra identificate in tabella al prezzo complessivo di Euro 27.810,58 (ventisettemilaottocentodieci/58).

Tutti i prezzi dei singoli lotti di immobili come sopra dettagliati sono oltre Imposte ed accessori come per legge.

In caso di cessione di singoli lotti di immobili agli stesse verranno ceduti i corrispondenti diritti sulle parti comuni, ove esistenti e spettanti.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Il partecipante alla procedura competitiva, nella propria offerta, dovrà dichiarare espressamente di aver preso visione di tali beni immobili, specificando, anche ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., di ben conoscerli e di trovarli rispondenti alle qualità promesse, e di non avere nulla da osservare.
2. I beni verranno venduti nello stato di fatto in cui si trovano.
3. Il/i bene/i immobile/i ed i terreni saranno ceduti, con procedura competitiva, nella consistenza in cui i medesimi si troveranno al momento della consegna, essendo a carico dell'assegnatario il rischio di variazioni qualitative e quantitative, esclusa ogni responsabilità della società alienante e del Liquidatore nominato dal Tribunale.
4. Il compendio immobiliare ed i terreni saranno ceduti nella loro totalità come lotto unico. Potranno comunque essere depositate offerte per uno o più singoli lotti di immobili d'interesse consapevolmente accettando che verrà data precedenza e preferenza all'offerta di acquisto dell'intero lotto.
5. Nel caso in cui fossero presentate offerte per l'intero compendio immobiliare, comprensivo dei terreni, si provvederà allo svolgimento della procedura competitiva per il solo lotto unico anche in presenza di offerte per singoli lotti di immobili così che queste ultime non saranno ritenute ricevibili. Nel caso invece in cui non dovessero esservi offerte per il lotto unico ma offerte per singoli lotti di immobili si procederà a svolgere la procedura competitiva per ogni singolo lotto di immobile. Tutte le procedure competitive si svolgeranno secondo la modalità di seguito descritte.
6. Gli interessati dovranno formulare un'offerta irrevocabile e vincolante ex art. 1329 c.c. concernente l'acquisto totale del bene o dei singoli lotti di immobili per come indicati per i corrispettivi rispettivamente indicati specificamente per ogni lotto **oltre imposte ed accessori come per legge**.
7. Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Dott. Faina sito in Perugia Via del Laberinto 18, entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per lo svolgimento della procedura competitiva.

Sulla parte esterna della busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione.

L'offerta d'acquisto dovrà contenere:

- a) Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico/indirizzo mail del sottoscrittore dell'offerta; se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- b) l'indirizzo PEC al quale l'offerente elegge domicilio per ogni comunicazione;
- c) la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale; se l'offerente agisce quale impresa o quale rappresentante di società o altro ente, dovrà essere allegata visura camerale e documentazione comprovante l'attuale vigenza dell'impresa individuale o collettiva, e le modalità di attribuzione dei poteri di firma alla persona fisica che rappresenta la società/ente nell'offerta;
- d) specifica dichiarazione, sottoscritta dal soggetto offerente o dal suo legale rappresentante, che: A) manifesti espressamente la volontà di partecipare alla procedura competitiva; B) riporti espressamente la consapevolezza e l'accettazione dello stato di fatto e di diritto dei beni immobili da acquistarsi, nei termini sopra precisati;
- e) l'indicazione del termine per il versamento del saldo prezzo (da effettuarsi comunque entro 120 dall'aggiudicazione);

- f) l'offerta, oltre all' indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo del lotto unico ovvero a quello dei singoli lotti di immobili, dovrà contenere assegno circolare non trasferibile intestato a "Res Costruzioni S.a.s. di Bambagioni Giuseppe & C. in Liquidazione" dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- g) l' eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;
- h) l'indicazione specifica di offerta per tutto il compendio immobiliare mediante utilizzo della dicitura "Lotto Unico" o per un singolo lotto di immobili mediante utilizzo degli estremi catastali come sopra riportati;
- i) in caso di offerta per uno o più singoli lotti la stessa, a pena di esclusione, dovrà altresì contenere mandato irrevocabile a favore della Res Costruzioni S.a.s. di Bambagioni Giuseppe & C. in Liquidazione alla predisposizione del regolamento di condominio con espressa accettazione dello stesso nella forma che verrà da questa predisposta.
8. Nel caso di unica offerta valida si procederà all' aggiudicazione all' unico offerente in via provvisoria.
9. Qualora siano presenti più offerte, si darà subitaneo corso alla gara sulla base dell' offerta più alta, secondo le modalità stabilite in quella sede dal Liquidatore della società. In caso di gara le offerte in aumento non dovranno essere inferiori a 15.000,00 per il lotto unico totale, o ad Euro 5.000,00 nel caso di offerte per singoli lotti di immobili o per i terreni. Se gli offerenti non parteciperanno alla gara, il Liquidatore disporrà l' aggiudicazione provvisoria a favore del maggior offerente; in caso di offerte identiche (stesso importo e stesse modalità di pagamento), il bene sarà aggiudicato in via provvisoria in base al criterio della priorità del deposito dell' offerta; in caso di offerte di identico importo, ma con differenti termini di pagamento, il bene sarà aggiudicato in base al criterio del più breve termine di pagamento indicato in offerta.
10. La cessione definitiva sia del lotto unico che dei singoli lotti di immobili è soggetta al preventivo esercizio della prelazione da parte dei soci da esercitarsi entro e non oltre 30 giorni dalla data di comunicazione dell' avvenuta aggiudicazione a titolo provvisorio. Decorso inutilmente detto termine l' aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva e verrà comunicata formalmente dal Liquidatore. In caso di esercizio della prelazione l' aggiudicazione decadrà e verrà restituito all' aggiudicatario provvisorio il deposito versato.
11. L' offerta presentata è irrevocabile ed essa non dà diritto automaticamente all'acquisto del bene. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla procedura sopra indicata. Il presente invito e la ricezione di eventuali offerte non comportano per la società Res Costruzioni s.a.s. alcun obbligo contrattuale nei confronti degli eventuali offerenti, né costituiscono per gli stessi fonte di diritto alcuno.
12. Il presente avviso, rappresenta un mero invito ad offrire e non un' offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. conseguentemente gli interessati e/o gli offerenti non potranno eccepire alcunché e non avranno nulla da pretendere dalla Res Costruzioni S.a.s. di Bambagioni Giuseppe & C. in Liquidazione all' esito della procedura competitiva.
13. L' offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nel presente invito.
14. Il pagamento dovrà avvenire per l' intero (oneri di legge e spese di pubblicità comprese), dedotta la cauzione già prestata, entro 120 giorni dall' aggiudicazione, a pena di decadenza e di perdita di cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: "RES COSTRUZIONI S.A.S. DI GIUSEPPE & C." o mediante bonifico bancario le cui coordinate e causale verranno fornite dal Liquidatore. In caso di inadempimento, l' aggiudicazione sarà revocata e l' aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione. Altresì, ove l' aggiudicatario rifiutasse il pagamento, tutti gli importi versati a titolo di cauzione in sede di presentazione dell' offerta verranno incamerati dalla società quale penale e l' aggiudicazione verrà revocata integralmente, fatto salvo il risarcimento dell' eventuale maggiore danno.
15. Il trasferimento della proprietà dei beni avverrà, a mezzo atto Notarile, presso il Pubblico Ufficiale scelto dall' Aggiudicatario, alla data di avvenuto e accertato versamento del saldo del prezzo di cui al punto precedente, con spese a carico dell' aggiudicatario che dovranno essere versate nelle mani del Notaio rogante in sede di atto pubblico di compravendita.
16. Il presente avviso o un estratto dello stesso, verrà pubblicato sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche e su un quotidiano locale.
17. Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso lo Studio del Liquidatore, Dott. Eros Faina, previo appuntamento telefonico al n. 0755726511.

Perugia, lì 18 Agosto 2026

Res Costruzioni S.a.s. di Bambagioni Giuseppe & C. in Liquidazione

Liquidatore
(Dott. Eros Faina)
