



TRIBUNALE DI TERNI

Il sottoscritto **dott. Simone Piastrella**, (tel. 0744/403728, mail simone.piastrella@commercialististp.it), liquidatore giudiziale del concordato preventivo n. 02/2021 RCP,

PREMESSO

La Società detiene il diritto di piena proprietà per il 100% su area con fabbricato direzionale con accesso da via dell'Innovazione n. 2-2a identificato al NCEU del Comune di Orvieto al foglio 122, particella 127, sub. 2 (cat. D/1 piano T-1), sub. 3 (cat. D/1 piano T-1), sub. 1 (bene comune non censibile, piano T-1).

L'immobile è composto da un corpo di fabbrica edificato su un'area con superficie complessiva di 15.804 mq. Tra coperto e scoperto, sviluppato al piano terra e al piano primo, destinato alle attività produttive dell'Azienda che opera nel settore dei servizi.

L'accesso all'immobile avviene da Via dell'Innovazione n.1-1/A, tramite un cancello carrabile ed un cancello pedonale; un secondo ingresso con cancelli sia carrabile che pedonale consente l'accesso all'area di pertinenza, su un perimetro di circa 600 m², utilizzata per i parcheggi e spazi di manovra. L'edificio è stato realizzato nell'anno 1990 con la tecnologia del sistema prefabbricato, le rifiniture sono di tipo comune, con pavimenti in battuto di cemento in origine rivestiti con moquette, oggi sostituita da lastre di legno laminato.

La particella 127 è stata aggiornata per il distacco della superficie occupata dalla strada di lottizzazione per l'accesso tramite l'ingresso carrabile dello stesso LOTTO 2 ed accesso per altri lotti (particella 210 ex 188 e particella 209 ex 115) e del terreno con sovrastante fabbricato distinto dalla particella 157. Nulla varia nello stato di fatto poiché la strada è già costituita e divisa da una recisione metallica.

La superficie frazionata da quella lotto è di nominali 915 m² da perfezionare con frazionamento a carico del presente immobile per separare una striscia di terreno per una larghezza di 1 m. circa nella fascia a confine con la strada poiché i pali dell'illuminazione sono stati riscontrati all'interno della recinzione di circa 10 cm e i pozzetti di circa 1 m. Visto il Piano di lottizzazione del Comune di Orvieto risalente al 2000 circa, grava l'onere di n. 5 pali destinati alla pubblica illuminazione, già esistenti e in esercizio. Il lotto è servito da tutte le utenze urbane.

Il parcheggio privato a confine della SP 44, quota parte della particella n. 127, deve essere delimitato con recinzione dell'area confinante destinata a parcheggio pubblico insistente sulla particella 126.

La riattivazione dell'impianto di sollevamento all'interno della stazione di raccolta delle acque nere, sovrastante la particella 142, estranea al presente lotto, è in corso di definizione tra il perito dell'Amministrazione fallimentare, il SII (Servizio Idrico Integrato) e gli altri soggetti interessati. Negli elaborati tecnici realizzati dall'Amministrazione fallimentare a completamento del Piano di

lottizzazione degli anni 2000, le utenze urbane del LOTTO 3 sono collegate a quelle del LOTTO 2 (utenze riportate negli elaborati del consulente Sandro Gabriele).

L'immobile è attualmente occupato senza titolo da una società, è stato avviato l'iter per la sua liberazione. L'immobile sarà libero da persone e cose entro la data dell'atto notarile.

E' pervenuta una offerta di acquisto irrevocabile di Euro 680.000,00 per il suddetto immobile,

RENDE NOTO

che è in vendita, ai sensi dell'art. 104 ter L. Fall, diritto di piena proprietà per il 100% su area con fabbricato direzionale con accesso da via dell'Innovazione n. 2-2a identificato al NCEU del Comune di Orvieto al foglio 122, particella 127, sub. 2 (cat. D/1 piano T-1), sub. 3 (cat. D/1 piano T-1), sub. 1 (bene comune non censibile, piano T-1).

AVVISA

che il **giorno 19/06/2026 alle ore 10:00** presso lo studio del sottoscritto sito in Terni (TR) Largo Elia Rossi Passavanti n. 13, procederà alla vendita della suddetta partecipazione.

OFFERTA MINIMA: Euro 680.000,00 oltre oneri fiscali.

RILANCIO MINIMO: Euro 5.000,00

Le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima, consultabili sui siti internet: www.rivistaastegiudiziarie.it, www.astegiudiziarie.it, <https://pvp.giustizia.it/pvp>, redatta dagli esperti Ing. Gabriele Sandro nominato dal Tribunale e dal Geom. Luca Mutti nominato dalla società procedendo, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI

Per qualsiasi informazione si prega di contattare il Liquidatore Giudiziale DOTT. SIMONE PIASTRELLA ai seguenti recapiti: tel: 0744/403728; mail simone.piastrrella@commercialiststp.it.

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n.

47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 cc.

La vendita forzata 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, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, delle quali il Giudice Delegato ordinerà, successivamente la sottoscrizione dell'atto di trasferimento presso il notaio Paolo Cirilli di Terni, la cancellazione a cura e spese dell'aggiudicatario il quale dovrà rendersi parte attiva per l'espletamento delle relative pratiche.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Delegato, sono eseguite dal Liquidatore Giudiziale presso lo studio del dott. Simone Piastrella sito in Terni (TR) Largo Elia Rossi Passavanti n. 13.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Liquidatore Giudiziale dott. Simone Piastrella, con studio in Terni (TR) L.go Elia Rossi Passavanti n. 13 (mail simone.piastrella@commercialiststp.it, tel: 0744/403728).

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e suoi allegati, documenti reperibili presso i siti internet indicati nel presente avviso di vendita.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le seguenti modalità:

- pubblicazione dell'invito ad offrire sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'invito ad offrire unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione di un estratto dell'invito ad offrire sulla testata giornalistica Il Messaggero – ed. Umbria;
- pubblicazione tramite il sistema "Aste Click".

COME SI PRESENTA L'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

Il deposito dell'offerta si effettua, **entro il giorno 18/06/2026 ore 12:00**, presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale posto in Terni (TR) Largo Elia Rossi Passavanti n. 13 nei giorni lavorativi (escluso il sabato e la domenica) nell'orario di ufficio (mattina dalle 9,00 alle 13,00; pomeriggio dalle

15,30 alle 19,00) e previo appuntamento telefonico.

L'offerta sarà valida solo se accompagnata dalla ricevuta di deposito di cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto effettuato a mezzo a/c non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo n. 02/2021 Tribunale di Terni" o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura n. 20001307 aperto presso la Cassa di Risparmio di Terni Sauro, iban IT18E0622014407000020001307".

L'offerta è irrevocabile.

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro la predetta tempistica, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale dott. Simone Piastrella in Terni (TR) Largo Elia Rossi Passavanti, n. 13. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento in corso di validità), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né il nome delle parti, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

L'offerta di acquisto, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna (per un totale di € 20,00), dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;
 - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - l'indicazione del referente della procedura;
 - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato;
 - il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriali));
 - l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'istituto emittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il

versamento della cauzione;

- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima come sopra indicata, a pena d'inefficacia;
- un proprio recapito telefono e PEC a cui il Liquidatore Giudiziale effettuerà le comunicazioni;
- la dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima, del presente avviso e di tutta la documentazione relativa accettandone incondizionatamente il contenuto, documenti reperibili presso i siti internet indicati nel presente avviso di vendita.

All'offerta dovrà essere allegata:

- l'assegno circolare o la contabile del bonifico bancario;
- la fotocopia di un valido documento di identità degli offerenti, se persone fisiche;
- la fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante ed una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata, se società da cui risultino i poteri del legale rappresentante.

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte i partecipanti dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato.

Nell'ipotesi di manca di offerte valide oltre quella che ha dato impulso alla presente procedura competitiva l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Nel caso in cui non vi siano rilanci (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Terminata la vendita, il Liquidatore Giudiziale procederà all'aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura n. 20001307 aperto presso la Cassa di Risparmio di Terni Sauro, iban IT18E0622014407000020001307, ovvero, in alternativa, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a " Tribunale di Terni – Concordato Preventivo n. 2/2021", il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriali); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente al compenso spettante al notaio che redigerà l'atto di trasferimento (come indicatagli dallo stesso professionista).

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto di trasferimento presso il notaio Paolo Cirilli di Terni a seguito dell'integrale versamento del prezzo e degli oneri fiscali. L'atto sarà

trascritto presso i Registri competenti a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario potrà provvedere al saldo del prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al concordato preventivo n. 20001307 aperto presso la Cassa di Risparmio di Terni Sauro, iban IT18E0622014407000020001307 ovvero, in alternativa, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Terni – Concordato Preventivo n. 2/2021".

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, del compenso del notaio per la stipula dell'atto di vendita ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il Giudice Delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

La vendita è soggetta alle imposte nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per qualsiasi informazione si prega di contattare il Liquidatore Giudiziale DOTT. SIMONE PIASTRELLA ai seguenti recapiti: tel: 0744/403728; mail simone.piastrrella@commercialiststp.it.

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

Terni, lì 14/04/2026

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Liquidatore Giudiziale
dott. Simone Piastrrella

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®