

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI**
UFFICIO FALLIMENTARE**CONCORDATO PREVENTIVO N. 4/2016 R.C.P.****Giudice Delegato: Dott.ssa Claudia Tordo Caprioli****Liquidatore: Dott. Stefano Stellati****Professionista Delegato alla vendita: Dott.ssa Rag. Claudia Di Giulio**

Il Professionista delegato Dott.ssa Rag. Claudia Di Giulio, con studio in Terni, Via della Biblioteca n. 10,

- vista l'ordinanza di delega emessa in data 25/07/2022 dal Giudice Delegato, Dott.ssa Claudia Tordo Caprioli, con la quale è stata disposta la vendita del compendio immobiliare e la delega delle operazioni ex art. 591-bis c.p.c. per il lotto n. 1;

- visto il provvedimento di correzione degli errori materiali emesso in data 02/01/2023 dal Giudice Delegato, Dott.ssa Claudia Tordo Caprioli;

- vista l'ordinanza di delega emessa in data 30/10/2023 dal Giudice Delegato, Dott.ssa Francesca Grotteria, con la quale è stata disposta la vendita del compendio immobiliare e la delega delle operazioni ex art. 591-bis c.p.c. (come novellato dal D.L. 83/2015, convertito con modificazioni dalla L. 132/2015) per il lotto n. 3;

- visto il rinnovo dell'ordinanza di delega emessa in data 02/02/2024 dal Giudice Delegato, Dott.ssa Francesca Grotteria, per il lotto n. 1;

- visto il rinnovo dell'ordinanza di delega emessa in data 10/02/2025 dal Giudice Delegato, Dott.ssa Claudia Tordo Caprioli, per i lotti nn. 1 e 3;

- visto il provvedimento di correzione degli errori materiali emesso in data 17/06/2025 dal Giudice Delegato, Dott.ssa Claudia Tordo Caprioli;

- rilevato che nel programma di liquidazione approvato a norma dell'art. 104-ter l.f. è previsto che le vendite dei beni immobili vengano effettuate dal Giudice Delegato secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili, ai sensi dell'art. 107, co. 2, l.f.;

- vista la stima effettuata dall'esperto Geom. Marco Della Sala, all'uopo nominato ai sensi dell'art. 87 l.f.;

- visto l'art. 107 l.f., nonché gli artt. 490, 567 ss. e 591-bis c.p.c.

AVVISA

che in data **8 Ottobre 2025 alle ore 12:00**, presso lo studio in Terni, Via della Biblioteca n. 10 del davanti al sottoscritto professionista delegato, si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO

ai sensi dell'art. 573 c.p.c. in più lotti, dei seguenti immobili:

LOTTO N. 1

- **Piena proprietà di un Capannone Industriale/artigianale/commerciale sito in Terni Via Euclide 23-27 censito al catasto fabbricati del Comune di Terni al foglio 82 particella 303 sub 6, Cat. D/8, R.C. € 48.846,00;**

- **terreno circostante annesso adibito a piazzale parcheggi e spazi di manovra censito al catasto terreni del Comune di Terni al foglio 82 particella 303;**

- **rata di terreno Industriale/artigianale/commerciale sito in Terni, Via Euclide, censite al foglio 82 particella 478;**

Confini: Capannone e terreno in adiacenza lato ovest (part.lle 302-359-312), strada pubblica (p.lla 476), strada privata (p.lla 478) su due lati.

Confini: Proprietà *omissis* su tre lati (part.lle 303 – 311 – 539 – 306), strada pubblica (p.lla 479), capannoni di altra proprietà (p.lle 304 – 331)

Non risulta costituito alcun condominio o super condominio.

N.B. Si precisa che la particella n. 478 è destinata a strada interna, è già gravata da servitù di passaggio a favore di più immobili e di metanodotto (Cfr. allegato 7 relazione del Geom. Della Sala)

La servitù di passaggio dovrà essere indicata o estesa anche per la particella del Fg. 82 n. 306.

L'immobile, composto da una unica unità immobiliare è stato internamente suddiviso in quattro porzioni: 1) parte destinata a sala mostra, uffici e servizi; 2) parte destinata a rivendita diretta di ferramenta ed attrezzature edili, elettriche, idrauliche ecc.; 3) parte destinata a magazzino materiali edili all'esterno della quale è stata realizzata una tettoia in carpenteria metallica per il deposito di materiali edili; 4) parte destinata a officina di lavorazione di ferro da C.A. in adiacenza della quale insiste un manufatto precedentemente destinato a servizi. Essendo il capannone di altezza notevole (Ml. 22,00 utili) una parte delle porzioni sopraelencate è stata soppalcata.

*

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione del CTU Geom. Marco della Sala – pubblicata, unitamente all'ordinanza di vendita, sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp> nonché sui siti www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.terni.it, cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

Sulle difformità urbanistiche ed edilizie del LOTTO 1 Sussistono difformità urbanistiche ed edilizie riportate nella perizia di stima al paragrafo H, al quale si rimanda per una puntuale individuazione, per i quali sono stati stimati costi per le demolizioni delle opere abusive non sanabili, per le rimozioni, per le sanzioni amministrative, per le spese tecniche e gli oneri concessori per le sanatorie edilizie e sanatorie strutturali per gli adeguamenti alle vigenti normative ecc. per complessivi € 68.500,00.

Sulle difformità catastali del LOTTO 1 Sussistono difformità catastali riportate nella perizia di stima al paragrafo G, per i quali sono stati stimati costi per il ripristino mediante presentazione di apposite pratiche catastali per complessivi € **6.000,00**.

PER TUTTO QUANTO QUI NON EVIDENZIATO SI RIMANDA ALLA PERIZIA PUBBLICATA CHE DEVE INTENDERSI QUI INTEGRALMENTE RITRASCritta.

Rispetto alla perizia si precisa che è stata fornita l'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.) certificata dal Geom. Marco Della Sala in data 02/01/2023 ed è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica in data 12/12/2022 dal Comune di Terni entrambi con scadenza ad un anno dal rilascio. Il rinnovo delle stesse sarà posto a carico dell'aggiudicatario.

Si specifica che il capannone verrà venduto con le attrezzature, la mobilia e le rimanenze di magazzino all'interno contenute.

Restano a carico dell'acquirente gli oneri, stimati in circa € **370.000,00 oltre IVA**, per l'asportazione e lo smaltimento dei rifiuti, anche speciali e/o tossici o nocivi, rinvenuti nell'immobile, come riportato nella valutazione di massima per selezione, cernita e smaltimento rifiuti da parte di una società specializzata (Allegato "PREVENTIVO SMALTIMENTO RIFIUTI omissis")

LOTTO N. 3

- Piena proprietà di un fabbricato ad uso deposito/servizi sito nel Comune di Terni (TR) in via Euclide 35 censito al catasto fabbricati al foglio 82, particelle 611 Cat. D/7 R.C. 12.333,00

- terreno circostante annesso adibito a piazzale parcheggi e spazi di manovra censito al catasto terreni del Comune di Terni al foglio 82 particella 611, Ente Urbano, della superficie complessiva catastale tra coperto e scoperto di Mq. 6.045;

Confini: Capannone della omissis sul lato nord (p.lla 312), area in proprietà omissis sul lato ovest (p.lla 311), area in proprietà omissis su i restanti lati (p.lle 539 – 478)

- rata di Terreno Industriale/artigianale/commerciale sito in Terni in via Euclide censite 1 al catasto terreni al foglio 82 particella 539, Area Urbana, della superficie complessiva catastale di Mq. 7.107.

Confini: Capannone proprietà omissis p.lla 611, strada privata proprietà omissis (p.lla 478), proprietà omissis (p.lla 310 - 311) e strada pubblica sul lato ovest, terreni p.lle 332-316 e margine fiume Nera sul lato sud / est.

Non risulta costituito alcun condominio o super condominio.

N.B. Si precisa che sono presenti gravami (servitù) come riportati nella perizia di stima (Cfr. allegato 7 relazione del Geom. Della Sala).

Nella perizia si precisa altresì che:

- insiste all'interno del presente lotto a cavallo delle particelle 611 e 539 un manufatto prefabbricato in legno e metallo di vecchia costruzione attualmente inutilizzato;
- risulta essere stata realizzata in assenza di titolo edilizio una tettoia metallica a cavallo delle particelle 611 e 539 ed a confine con la particella 311 di proprietà (omissis) che dovrà essere rimossa;
- insiste sulla particella 539 a cavallo con la particella 310 di proprietà (omissis) un traliccio dell'alta tensione;
- la particella 310 di proprietà (omissis), per errore nell'individuazione dei confini, è stata annessa alla particella 539 ed utilizzata a deposito all'aperto di materiali edili

Sull'area di che trattasi, ancorché industriale, ai fini di una futura eventuale edificazione al momento della progettazione è da tener presente che la tessa è gravata da servitù di metanodotto insieme ad altre consistenze per la quale non è stato possibile individuarne il tracciato e delle previsioni di PRG per le aree esondabili ricadenti in fascia "A" del PAI (nella considerazione in ogni caso che sono state effettuate le opere di messa in sicurezza delle sponde del Fiume Nera per la zona in esame).

*

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione del CTU Geom. Marco della Sala – pubblicata, unitamente all'ordinanza di vendita, sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp> nonché sui siti www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.terni.it, alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Sulle difformità urbanistiche ed edilizie del LOTTO 3 Sussistono difformità urbanistiche ed edilizie riportate nella perizia di stima al paragrafo H, al quale si rimanda per una puntuale individuazione, per i quali sono stati stimati costi per le demolizioni delle opere abusive non sanabili, per le rimozioni, per le sanzioni amministrative, per le spese tecniche e gli oneri concessori per le sanatorie edilizie e sanatorie strutturali per gli adeguamenti alle vigenti normative ecc. per complessivi € **3.500,00**.

Sulle difformità catastali del LOTTO 3 Sussistono difformità catastali riportate nella perizia di stima al paragrafo G, per i quali sono stati stimati costi per il ripristino mediante presentazione di apposite pratiche catastali per complessivi € **2.800,00**.

PER TUTTO QUANTO QUI NON EVIDENZIATO SI RIMANDA ALLA PERIZIA PUBBLICATA CHE DEVE INTENDERSI QUI INTEGRALMENTE RITRASCritta.

Rispetto alla perizia si precisa che è stata fornita l'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.) certificata dal Geom. Marco Della Sala in data 22/11/2023 ed è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Terni entrambi con scadenza ad un anno dal rilascio.

Il rinnovo delle stesse sarà posto a carico dell'aggiudicatario.

Condizioni e modalità della vendita

La vendita avrà luogo in più lotti:

LOTTO N. 1 è posto in VENDITA SENZA INCANTO al

- **Prezzo Base di € 750.940,00** oltre oneri fiscali
- **Prezzo minimo per la validità dell'offerta: € 563.205,00** (ossia non inferiore al 75% del prezzo base)
- **Rilancio minimo** per il caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00**.

LOTTO N. 3 è posto in VENDITA SENZA INCANTO al

- **Prezzo Base di € 448.580,00** oltre oneri fiscali
- **Prezzo minimo per la validità dell'offerta: € 336.435,00** (ossia non inferiore al 75% del prezzo base)
- **Rilancio minimo** per il caso di gara fra più offerenti: **€ 5.000,00**.

Le offerte di acquisto analogiche dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Terni, Palazzo di Giustizia, C.so del Popolo, 40 - Terni;

- Termine presentazione offerte vendita senza incanto: **7 Ottobre 2025 ore 12:00;**

- Data dell'esame delle offerte vendita senza incanto: **8 Ottobre 2025 ore 12:00;**

Luogo di esame delle offerte: presso lo studio in Via della Biblioteca, 10 in Terni.

Si rende noto

- che le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, le dipendenze, le pertinenze e le servitù attive e passive ad essa relative, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato nella procedura di concordato Geom. Marco della Sala, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene, e senza alcuna garanzia per l'evizione e le 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 o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ovvero le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- che tutti i lotti posti in vendita sono liberi, il contratto di affitto di ramo d'azienda indicato nella perizia di stima del Geom. Marco Della Sala si è risolto con la riconsegna avvenuta in data 30 dicembre 2020;

- che sono presenti trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento come riportato nell'allegato 7 della perizia di stima redatta dall'esperto nominato nella procedura di concordato Geom.

Marco della Sala alla quale si rimanda:

LOTTO 1

FORMALITA' n. 5951 del 23/11/1976: Servitù di metanodotto

FORMALITA' n. 2626 del 01/04/1992 (Costituzione di diritti reali a titolo gratuito) Servitù di passaggio pedonale e carrabile

FORMALITA' n. 4083 del 01/07/1994 (Costituzione di diritti reali a titolo gratuito) Servitù di passaggio

FORMALITA' n. 4447 del 12/07/1994 (Costituzione di diritti reali a titolo gratuito) Servitù di passaggio

FORMALITA' n. 6471 del 20/10/1994 (Costituzione di diritti reali a titolo gratuito) Servitù di passaggio

FORMALITA' n. 2168 del 30/03/1995 (Costituzione di diritti reali a titolo gratuito) Servitù di passaggio

FORMALITA' n. 1570 del 10/03/1995 (Costituzione di diritti reali a titolo gratuito) Servitù di passaggio

FORMALITA' n. 1573 del 10/03/1998 (Costituzione di diritti reali a titolo gratuito) Servitù di passaggio pedonale e carrabile

FORMALITA' n. 8386 del 29/12/2000 (Costituzione di diritti reali a titolo gratuito) Servitù di passaggio

LOTTO 3

FORMALITA' n. 5951 del 23/11/1976: Servitù di metanodotto

FORMALITA' n. 2626 del 01/04/1992 (Costituzione di diritti reali a titolo gratuito) Servitù di passaggio pedonale e carrabile

FORMALITA' n. 6443 del 04/08/2006 (Costituzione di diritti reali a titolo gratuito) Servitù di metanodotto

FORMALITA' n. 8557 del 30/12/2014 (Costituzione di diritti reali a titolo gratuito) Servitù di metanodotto

- il valore degli immobili è determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;
- con riferimento alle notizie di cui all'art. 46 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) e all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, si rinvia integralmente, per relationem, a quanto riportato nell'elaborato redatto dal Geometra Marco Della Sala in data 28 agosto 2017, da intendersi qui come integralmente richiamato e trascritto;
- in caso di insufficienza o incompletezza delle suddette informazioni, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 o di cui all'art. 40, secondo comma, della legge n. 47/1985, si avverte l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 173-quater disp. att. c.p.c., che potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni in materia di sanatoria edilizia di cui all'art. 46, comma 5, del citato D.P.R. n. 380/2001 e all'art. 40, comma 6, della predetta legge n. 47/1985, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro il termine di 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- in particolare, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, potrà presentare domanda di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della predetta disposizione, ferma la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento sia alla data di realizzazione che a quella della domanda.
- che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato, o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Terni di Via della Biblioteca n. 10, ove potranno essere fornite maggiori informazioni;

DISCIPLINA DELLA VENDITA

A) 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; 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. È a carico dell'acquirente l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali rifiuti, anche speciali e/o tossici o nocivi, rinvenuti nell'immobile.

B) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, nonché quelli inerenti ad ulteriori spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in quanto degli stessi si è tenuto conto nella valutazione dei beni;

C) 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; a tal fine dovrà presentare domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi (oltre che dalla annotazione o trascrizione dell'estratto della sentenza dichiarativa di fallimento), delle quali il Giudice Delegato ordinerà, con il decreto di trasferimento, la cancellazione a cura e spese della procedura fallimentare.

E) Tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, così come comunicati dal professionista delegato dopo l'aggiudicazione, saranno a carico dell'acquirente.

F) Il pagamento del prezzo e dell'importo necessario ad assolvere gli oneri fiscali connessi alla vendita dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione. L'aggiudicatario potrà provvedere al saldo del prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare (le cui coordinate saranno comunicate dal Professionista Delegato a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, e-mail certificata o fax) ovvero, in alternativa, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Terni – Concordato n. 4/2016 – PER EDIL SPA - Lotto n.".

G) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà farne apposita richiesta nella dichiarazione di cui all'art. 571, co. 1, c.p.c.. In tal caso, entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, le somme dovranno essere erogate dalla banca (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado ex art. 2822 c.c. e la delega del mutuatario alla banca, ex art. 1269 c.c., per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare (le cui coordinate saranno comunicate dal Professionista Delegato a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, e-mail certificata o fax) ovvero, in alternativa, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Terni – Concordato n. 4/2016 – PER EDIL SPA Lotto n.". Ai sensi dell'art. 585, co. 3, c.p.c., nel decreto di trasferimento il Giudice Delegato inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il versamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante l'erogazione della somma di € da parte di a seguito del contratto di mutuo a rogito del, rep. ..., racc. ..., e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, ai sensi dell'art. 585, co. 3, c.p.c., è fatto divieto al Direttore dell'Ufficio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

H) Se l'aggiudicatario intende manifestare la volontà di fruire dei benefici fiscali connessi all'acquisto della prima casa (o di altri benefici previsti dalla legge) dovrà rendere la relativa dichiarazione all'atto della presentazione dell'offerta ovvero, al più tardi, al momento dell'aggiudicazione, affinché il Giudice Delegato possa darne atto nel successivo decreto di trasferimento;

I) Se l'aggiudicatario intende manifestare la volontà di fruire dei benefici fiscali connessi all'acquisto della prima casa (o di altri benefici previsti dalla legge) dovrà rendere la relativa dichiarazione all'atto della presentazione dell'offerta ovvero, al più tardi, al momento dell'aggiudicazione, affinché il Giudice Delegato possa darne atto nel successivo decreto di trasferimento;

L) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto del Giudice Delegato, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo necessario ad assolvere gli oneri fiscali connessi alla vendita. Il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della procedura fallimentare e a spese dell'aggiudicatario.

M) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato (o altro luogo dallo stesso indicato) entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per la vendita. Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente, e la cui identità dovrà essere accertata dal cancelliere mediante esibizione di un valido documento), il nome del Giudice Delegato, il nome del Professionista delegato alla vendita e la data della vendita: nessun'altra indicazione (nome delle parti, numero della procedura, bene per cui è stata fatta l'offerta, ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta. Un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it nell'area "procedure concorsuali".

All'offerta dovrà esser allegata la prova del versamento di una marca da bollo da € 16,00 e di n. 2 marche da € 2,00 cadauna (in caso di omesso pagamento il professionista delegato dovrà provvedere a sollecitarne la regolarizzazione da parte dell'offerente, ma trattasi di una irregolarità meramente fiscale).

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio e lo stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato 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;

b) se l'offerente è una società o altro ente, dovranno essere indicati essere indicati la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa e il nome del legale rappresentante, e dovrà essere allegata una visura camerale aggiornata dell'impresa (ovvero altro atto da cui risulti la vigenza dell'Ente e la spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta; i suddetti poteri, se delegati, dovranno essere attribuiti mediante procura con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale);

c) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Terni, unitamente a un recapito telefonico o fax o e-mail; in mancanza, tutte le comunicazioni previste saranno effettuate presso la Cancelleria;

d) i dati identificativi del bene oggetto dell'offerta, con l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

e) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta ai sensi dell'art. 571, co. 2, c.p.c.;

f) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri fiscali, che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di diversa indicazione, il termine si intenderà di giorni 90);

N) Ognuno (tranne il debitore) è ammesso ad offrire, personalmente o a mezzo di avvocato; gli avvocati possono anche fare offerte per persona da nominare, ex artt. 579, co. 3, e 583 c.p.c..

O) Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (p.es.: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti con dichiarazione di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti farà automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri.

P) All'offerta dovranno essere allegati (nella stessa busta) una fotocopia del documento d'identità dell'offerente e un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni – Concordato n. 4/2016 – PER EDIL SPA - Lotto n....." per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di **cauzione**, che sarà trattenuta (ai sensi dell'art. 587 c.p.c., richiamato dall'art. 574, co. 3, c.p.c.) in caso di decadenza per mancato versamento del saldo del prezzo con le modalità e nel termine stabilito; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del precedente punto O), la cauzione dovrà essere calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di maggior valore; ai sensi dell'art. 571, co. 2, c.p.c., l'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, co. 3, c.p.c.;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo stabilito nell'ordinanza;
- se l'offerente non presta cauzione con le modalità e nella misura sopra indicate;

Q) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., **l'offerta è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico o al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.**

R) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista Delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione; l'eventuale eccedenza che dovesse risultare all'esito dell'integrale assolvimento degli oneri fiscali sarà immediatamente restituita all'aggiudicatario a cura del Professionista Delegato;

S) L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato, entro il termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura fallimentare (le cui coordinate saranno comunicate dal Professionista Delegato a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, e-mail certificata o fax) ovvero, in alternativa, mediante deposito in Cancelleria di assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Terni – Concordato n. 4/2016 – PER EDIL SPA".

T) In caso di mancato versamento del saldo del prezzo entro il termine indicato nell'offerta e con le modalità previste dalla presente ordinanza, verrà dichiarata ai sensi dell'art. 587 c.p.c. (richiamato dall'art. 574, co. 3, c.p.c.) la decadenza dell'aggiudicatario, con il conseguente incameramento della cauzione prestata; in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza.

U) Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide ed efficaci, si procederà alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara, ciascun rilancio (da effettuarsi nel termine di due minuti dall'offerta precedente) non potrà essere inferiore all'ammontare minimo sopra indicato; il bene verrà aggiudicato a chi, all'esito della gara, avrà offerto la somma più alta. Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente, ovvero, se tutte le offerte risulteranno di eguale importo, e la gara non avrà luogo, all'offerente che avrà indicato un termine inferiore per il saldo del prezzo (ovvero, in ulteriore subordine, ossia nel caso di parità di offerte che prevedano il medesimo termine per il pagamento del saldo del prezzo, a chi risulterà aver depositato per primo l'offerta).

In caso di aggiudicazione a seguito della predetta gara, il termine per il deposito del saldo del prezzo e degli oneri fiscali sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

V) Salvo il disposto dell'art. 108 l.f., l'aggiudicazione sarà definitiva e non saranno prese in considerazione eventuali offerte successive, anche se superiori di oltre un quinto (c.d. aumento del quinto).

Il contenuto dell'Ordinanza di vendita e sue successive integrazioni, oltre alla perizia e al bando è inoltre consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul seguente sito internet, www.astegiudiziarie.it.

A norma dell'art. 560 co. 5 c.p.c., eventuali richieste di visita agli immobili posti in vendita dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il suddetto Portale all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, ove potrà essere consultata l'ordinanza di vendita delegata, che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla quale si rimanda per tutte le informazioni (anche relative alla pubblicità delle vendite) non presenti in questo avviso, contattando il professionista delegato, Dr.ssa Rag. Claudia Di Giulio, con Studio in Terni, Via della Biblioteca, 10, Cell. 328.9549390, email claudiadigiulioit@gmail.com.

È a carico dell'acquirente l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali rifiuti, anche speciali e/o tossici o nocivi, rinvenuti nell'immobile.

Si avvisa che **IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.**

Terni, 27 giugno 2025

Il Professionista delegato alla vendita

Claudia Di Giulio