

**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****INVITO A FORMULARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE IRREVOCABILI PER
L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE FACENTE PARTE DEL LOTTO 7**

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.;

- visto il provvedimento di correzione degli errori materiali disposto in data 02/01/2023 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.;

visto il supplemento al programma di liquidazione depositato dal liquidatore in data 12 gennaio 2025 e approvato in data 10 febbraio 2025 in relazione all'offerta irrevocabile cauzionata pervenuta per l'acquisto del lotto n. 7 e depositata dal professionista delegato con nota informativa in data 5 novembre 2024;

- 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.

INFORMA

Che in relazione all'immobile indicato nel

LOTTO N. 7

Appartamento di civile abitazione sito in Terni Strada di Torrione n.168 (o Via Monte Totagna n. 168), distinto al catasto fabbricati del Comune di Terni al Fig. **87 particella 1776 subalterno 26**, Cat. A/2, Cl. 8, vani catastali 4,5, Superficie catastale Mq. 121, R.C. €. 418,33.

INVITA

tutti i possibili interessati a far pervenire manifestazioni di interesse irrevocabili in ordine all'acquisto dell'immobile di cui sopra entro le

ore 12.00 del 20 Maggio 2025.

presso **la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Terni**, in busta chiusa con l'indicazione "Concordato Preventivo n. 4/2016" e l'indicazione del LOTTO 7 per cui si presenta l'offerta, con allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni – Concordato n. 4/2016 – Lotto n. 7" pari al **10% del prezzo offerto** quale cauzione, la visura camerale (in caso di società) e la carta d'identità dell'offerente /legale rappresentante.

Il prezzo viene individuato come segue (da intendersi oltre oneri fiscali)

LOTTO N. 7 Prezzo € 45.000,00

dando atto che risulta già validamente pervenuta un'offerta a tale prezzo.

Si precisa inoltre che la vendita avviene come disciplinato nell'ordinanza di vendita del 25 luglio 2022 alla quale si rimanda.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

L'offerta, sottoscritta dall'offerente o dagli offerenti, dovrà contenere l'esatta indicazione delle generalità dello/gli stesso/i, la visura camerale aggiornata, ove prevista, la fotocopia del/dei documento/i d'identità e del codice fiscale (nel caso di società o di ditta individuale, i documenti saranno quelli del Legale Rappresentante).

La manifestazione di interesse dovrà essere depositata con le modalità sopra indicate.

Si precisa che non verranno in nessun modo verificate e vagliate le manifestazioni d'interesse prive degli elementi di cui sopra e/o pervenute oltre il termine di cui sopra.

MODALITA' DI VALUTAZIONE E SUCCESSIVA AGGIUDICAZIONE

Laddove pervengano più manifestazioni di interesse, la professionista delegata si riserva di vagliare quali offerte possano accedere alla gara ristretta o all'aggiudicazione, fatto salvo in ogni caso il disposto dell'art. 108, della Legge Fallimentare.

In caso vengano individuate manifestazioni di interesse meritevoli, la professionista delegata provvederà ad indire, **il giorno 21 Maggio 2025 alle ore 12:00**, presso il proprio studio in Terni (TR) Via della Biblioteca n. 10, una procedura di vendita competitiva tra i vari soggetti che avranno manifestato il loro interesse, **con rilancio minimo di € 2.500,00** secondo le disposizioni previste nell'ordinanza di vendita e procederà all'aggiudicazione dei beni al miglior offerente.

Nel caso pervenga un'unica manifestazione d'interesse, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico o al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

La cauzione versata verrà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine delle operazioni di vendita, mentre verrà imputata a titolo di acconto sul prezzo di vendita per l'offerente aggiudicatario, restando inteso che, in caso di aggiudicazione e mancato versamento del saldo del prezzo con le modalità e nei termini sotto indicati, detta cauzione sarà trattenuta (ai sensi dell'art. 587 c.p.c., richiamato dall'art. 574, co. 3, c.p.c.).

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, comprensivo degli oneri fiscali, **dovrà avvenire entro 45 giorni** dalla data di aggiudicazione, come riportato nel Supplemento al Programma di Liquidazione depositato dal liquidatore in data 12 gennaio 2025 e approvato il 10 febbraio 2025.

Tutti gli interessati a manifestare interesse dovranno visionare le informazioni relative al bene posto in vendita e gli allegati al presente invito, in particolare:

- la perizia di stima effettuata in data 28 agosto 2017 dall'esperto Geom. Marco Della Sala, all'uopo nominato ai sensi dell'art. 87 l.f.;
- della Convezione edilizia, rep. 36262 del 27/09/2006, stipulata tra il Comune di Terni e le imprese che hanno realizzato il complesso edilizio "Il Fontanile" di cui l'immobile fa parte;
- il parere dello Studio Legale Ranalli Associati in merito alla Convezione edilizia sopra riportata;
- la "Nota esplicativa sulle opere di urbanizzazione – Vendita di un immobile compreso nel complesso "Il Fontanile" in via Monte Totagna, Terni" del Professionista Delegato del 11 giugno 2024.

Si precisa che il LOTTO 7 risulta costituito in un condominio e sussiste un debito condominiale per € 872,58 oltre a delibere di spese di manutenzioni straordinarie, per una chiara lettura si rimanda alla perizia del Geom. Della Sala.

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 e oneri concessori per le sanatorie edilizie e sanatorie strutturali per gli adeguamenti alle vigenti normative ecc. per complessivi € 5.000,00 e detrazione del 20% dal valore totale dell'immobile per eventuale sanatoria edilizia ai fini della cubatura (indicato il valore totale di € 150.294,42).

Inoltre 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 € 500,00. 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 richiesto il Certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Terni in data 12/12/2022 entrambi con scadenza ad un anno dal rilascio.

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

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:

Formalità n. 325 del 17/01/2011: Trascrizione del Regolamento di Condominio come da atto a rogito del Notaio Filippo Clericò in data 23/12/2010 rep.10643.

CONVENZIONE EDILIZIA n. 2346 del 28/03/2007, Atto pubblico amministrativo del Segretario Generale del Comune in data 27/09/06 rep. 36262.

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 Claudia Di Giulio, con Studio in Terni, Via della Biblioteca, 10, Cell. 328.9549390, email claudiadigiulio.it@gmail.com.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente invito, si fa riferimento all'ordinanza del Giudice. Per ulteriori precisazioni, informazioni e dettagli, si fa riferimento alla perizia e agli allegati al presente invito.

Il presente avviso non comporta per la Procedura alcun obbligo o impegno di cessione nei confronti di eventuali offerenti e per costoro alcun diritto, costituendo il presente avviso un mero invito ad offrire e non un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi dell'art. 94 del D.lgs. n. 55/1998.

Terni, 21 marzo 2025.

Il Professionista delegato alla vendita
Claudia Di Giulio