



**TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI**  
UFFICIO FALLIMENTARE

---

**CONCORDATO “ \_PER EDIL SPA\_ ” (N. 4/2016 R.C.P.)**

**IL GIUDICE DELEGATO**

- 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 dal Liquidatore giudiziale ai sensi dell'art. 87 l.f.;
- ritenuta l'applicabilità alle vendite fallimentari dell'art. 591-*bis* c.p.c. (come novellato dal d.l. 83/2015, convertito con modificazioni dalla l. 132/2015);
- considerato che non sussiste (né è stata prospettata dal Liquidatore o dal Comitato dei creditori) l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita a norma dell'art. 591-*bis*, co. 2, c.p.c.;
- considerato che, pertanto, a norma dell'art. 591, co. 2, c.p.c., deve procedersi ad un esperimento di vendita senza incanto;

**P.Q.M.**

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

**ORDINA**

che si proceda alla vendita dei diritti di seguito indicati, alle condizioni stabilite nella presente ordinanza, sulle seguenti unità immobiliari meglio descritte nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Marco della Sala, la quale può essere consultata dall'offerente sui siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ed 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:

**LOTTO N. 1**

- **Piena proprietà di un Capannone Industriale/artigianale/commerciale sito in Terni in via Euclide 23-27 censito al catasto fabbricati del Comune di Terni al foglio 82, particelle 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**

**AD UN PREZZO NON INFERIORE A € 2.790.542,50** oltre oneri fiscali,  
in caso di gara per pluralità di offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il **rilancio minimo sarà di € 5.000,00;**  
**LOTTO N. 2**

- **rata di terreno industriale/artigianale/commerciale sito in Terni, via Euclide, censite al foglio 82, particella 306**

**AD UN PREZZO NON INFERIORE A € 303.480,00** oltre oneri fiscali,  
in caso di gara per pluralità di offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il **rilancio minimo sarà di € 2.500,00;**  
**LOTTO N. 7**

- **Appartamento sito in Terni, via Monte Totagna 168, censito al catasto fabbricati al foglio 87, particella 1776, sub 26, categoria A/2, classe 8, vani 4,5, sup. cat. 121, r.c. 418,33**

**AD UN PREZZO NON INFERIORE A € 66.507,00** oltre oneri fiscali,  
in caso di gara per pluralità di offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il **rilancio minimo sarà di € 2.500,00;**

#### **DELEGA**

il compimento delle operazioni di vendita la dott.ssa CLAUDIA DI GIULIO, con studio in Terni, Via della Biblioteca n. 10;

#### **FISSA**

quale termine per lo svolgimento delle operazioni delegate la data del 1 anno dall'emissione del provvedimento del 2.1.2023;

#### **DISPONE**

che le operazioni di vendita delegate si svolgano secondo le seguenti modalità:

1) il professionista delegato provvederà allo svolgimento delle attività di cui all'art. 591-bis, co. 3 (eccetto quelle indicate ai numeri 1, 7, 10, 11 e 12) c.p.c., come specificate nell'allegato A, previa verifica della completezza della documentazione ipocatastale acquisita agli atti della procedura;

2) l'avviso di vendita di cui all'art. 570 c.p.c., compilato e pubblicato a cura del professionista, dovrà contenere:

- gli estremi previsti nell'art. 555 c.p.c. per l'identificazione del bene pignorato;

- sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita, concernenti l'ubicazione, la tipologia, le caratteristiche (superficie, vani, balconi, piano, interno, etc.), le eventuali pertinenze (cantina, box, posto auto, giardino, etc.), la condizione (libero, occupato, con indicazione se è occupato dal debitore o da terzi e a che titolo), altri eventuali dati di interesse;

- la precisazione 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 (di cui il professionista indicherà gli estremi), 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;

- la menzione delle eventuali trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento;

- l'indicazione, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, che l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata;

- il valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

- i siti internet sui quali è pubblicata la relativa relazione di stima;

- il nome e il recapito telefonico del Professionista delegato;

- la specificazione che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., 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 (o nel diverso luogo eventualmente indicato), ove potranno essere fornite maggiori informazioni;

- a norma dell'art. 173-*quater* disp. att. c.p.c., l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 D.P.R. 380/2001, nonché le notizie di cui all'art. 46 D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 l. 47/1985 e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, co. 1, D.P.R. 380/2001, ovvero di cui all'art. 40 l. 47/1985, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 l. 47/1985;

- le modalità e il termine per la presentazione delle offerte, nonché la data e il luogo fissati per l'esame delle stesse;

3) il termine entro il quale potranno essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovrà essere fissato dal professionista delegato, in una data individuata tra i 60 e i 120 giorni dalla data di comunicazione del presente provvedimento; in caso di esito negativo del primo tentativo di vendita, il professionista dovrà porre in essere (entro il termine fissato per lo svolgimento delle operazioni delegate) almeno altri tre esperimenti di vendita, fissando, di volta in volta, un prezzo base inferiore al precedente fino al limite di un quarto;

4) tutti gli interessati all'acquisto dovranno essere messi in condizione di visitare gli immobili posti in vendita con la specificazione che le richieste di visita dell'immobile dovranno essere formulate mediante il Portale delle Vendite Pubbliche a norma dell'art. 560, co. 5, c.p.c.;

- 5) l'apertura delle buste e l'eventuale gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c. dovranno avvenire presso lo studio del professionista delegato o nel diverso luogo eventualmente indicato nell'avviso di vendita;
- 6) per ogni tentativo di vendita dovrà essere redatto apposito verbale, da depositarsi in atti per via telematica, corredato dei giustificativi della pubblicità effettuata a cura del delegato; il predetto verbale deve contenere: le circostanze di luogo e di tempo nelle quali si sono svolte le operazioni di vendita; le generalità delle persone presenti; la descrizione delle attività svolte; la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria (ove disposta), con l'identificazione dell'aggiudicatario. Il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato e allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;
- 7) all'integrale compimento delle operazioni delegate (ovvero, in caso di esito negativo degli esperimenti di vendita, alla scadenza del termine fissato per lo svolgimento di tali operazioni) il professionista dovrà rimettere gli atti al Giudice unitamente ad una relazione riassuntiva sull'esito e sui prezzi della vendita; il giudice disporrà, sentito il Liquidatore, in merito all'eventuale rinnovo della delega;
- 8) avvenuto il versamento del prezzo e dell'importo necessario ad assolvere gli oneri fiscali connessi alla vendita con le modalità e nei termini stabiliti, il professionista delegato (previa acquisizione dall'aggiudicatario del relativo certificato di stato libero, se celibe o nubile, o di copia dell'estratto del matrimonio dal quale evincere il regime coniugale dei beni, se coniugato) provvede al deposito di una bozza del decreto di trasferimento (avendo cura, tra l'altro, di indicare la formula di cui al successivo punto G, ove ne ricorrano i presupposti) e trasmette al giudice gli atti relativi alle operazioni delegate; al decreto devono essere allegati: l'attestazione scritta del tempestivo ed esatto versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e dell'importo delle spese necessarie a perfezionare il trasferimento del bene; una visura catastale aggiornata dell'immobile oggetto della vendita; se previsti dalla legge, l'attestato di prestazione energetica (redatto dal professionista all'uopo incaricato dal Liquidatore) e il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dagli atti;
- 9) se il prezzo non è stato versato sul conto corrente intestato alla procedura nel termine e con le modalità stabilite, il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice;
- 10) nel caso in cui il prezzo di vendita scenda sotto € 10.000,00 o laddove le spese maturate e maturande raggiungano il prezzo di vendita, il professionista rimetterà gli atti al Giudice anche prima dell'esaurimento della delega, al fine di consentire al Liquidatore di effettuare le valutazioni di cui all'art. 104-ter, co. 7, l.f..
- 11) qualora insorgano difficoltà nel corso delle operazioni di vendita, il Professionista Delegato potrà rivolgersi al Giudice Delegato, il quale provvederà con decreto.

## **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 di oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o 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 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](http://www.tribunale.terni.it) nell'area "procedure concorsuali".

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 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 minimo 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).

### **DISCIPLINA SULLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti a cura del professionista delegato:

1) pubblicazione, almeno 45 giorni prima dell'avvio di ogni esperimento di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche, di un avviso contenente tutti i dati indicati nei paragrafi 1.8.5 e 1.8.6 delle specifiche tecniche di cui all'art. 161-*quater*, co. 1, disp. att. c.p.c.;

2) pubblicazione, almeno **45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte, negli appositi spazi riservati da uno o più quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata (il "Corriere dell'Umbria", "Il Messaggero – ed. Umbria", "Repubblica – ed. Roma", etc.), anche avvalendosi delle condizioni previste nelle offerte riservate alle procedure di questo Tribunale (consultabili presso la Cancelleria), e, per il lotto 1, anche sul quotidiano "Il Sole 24 Ore", di un avviso contenente le seguenti informazioni (in linea di massima contenute in due "moduli tipografici", corrispondenti a 50/60 parole):

- numero della procedura, Giudice Delegato e Professionista Delegato (con indicazione del recapito telefonico di quest'ultimo);
- tipo di vendita; lotti;
- ubicazione del bene, natura del diritto reale posto in vendita (diritto di proprietà o quota dello stesso, usufrutto, nuda proprietà, etc.) e tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, etc.);
- caratteristiche dell'immobile (superficie, vani, piano, interno, ecc.), eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.) e condizione (libero o occupato dal debitore/da terzi);
- ammontare del prezzo base e del rilancio minimo in caso di gara;
- termine e modalità per la presentazione delle offerte;
- data, luogo e ora fissate per l'esame delle offerte, l'eventuale gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c. e la deliberazione sulle offerte;
- indicazioni per reperire maggiori informazioni (Professionista Delegato, Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Terni, sito internet in cui sono stati inseriti gli avvisi e gli atti ex art. 490, co. 2, c.p.c.);

3) pubblicazione almeno **45 giorni prima** del termine di presentazione delle offerte, in uno dei siti specializzati inclusi nell'elenco di cui all'art. 2 d.m. 31 ottobre 2006, di un avviso contenente le informazioni di cui al precedente punto 2), unitamente a copia della presente ordinanza di vendita e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 disp. att. c.p.c., nonché della planimetria (in mancanza, il Liquidatore giudiziale dovrà richiedere al tecnico nominato di redigerla) e delle allegate fotografie raffiguranti l'esterno e l'interno dell'immobile;

4) affissione nelle vicinanze del compendio immobiliare di un cartello “VENDESI”, recante una sommaria descrizione dell'immobile e il recapito telefonico del Professionista Delegato;

5) pubblicazione di un avviso sintetico su due o più siti specializzati (e/o su periodici) gratuiti. Una copia dell'ordinanza deve essere notificata dal Liquidatore giudiziale a ciascuno dei creditori ipotecari (presso il domicilio indicato nota di iscrizione ipotecaria ai sensi dell'art. 2839 c.c.) o comunque muniti di privilegio, ai sensi dell'art. 107, co. 3, l.f.

Nelle procedure per le quali vi è contratto di informatizzazione con la Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., gli adempimenti descritti ai punti **n. 2, 3 e 5** che precedono dovranno essere richiesti dal Professionista Delegato, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, **almeno 10 giorni prima del termine ultimo per la pubblicità** alla società **Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.** (che gestisce il sito web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)), **la quale provvederà a redigere gli estratti di vendita da pubblicare sui quotidiani.** In questa ipotesi la richiesta, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet e del modulo di pubblicità firmato a cura del Professionista Delegato, potrà essere alternativamente effettuata tramite posta elettronica all'indirizzo [pubblicazione@astegiudiziarie.it](mailto:pubblicazione@astegiudiziarie.it), invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), fax al n. 0586 201431, posta o corriere Espresso da spedire a: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. - Via delle Grazie, 5 - 57125 Livorno, consegna a mano al personale della società incaricato presente presso il Tribunale.

In caso di vendita telematica affidata ad un diverso “gestore della vendita telematica”, gli adempimenti di cui sopra dovranno essere richiesti al gestore.

In ogni caso, il Professionista Delegato dovrà: trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 7/2/2008; verificare la correttezza della pubblicità su internet e sui quotidiani, richiedendo prima possibile alla società eventuali modifiche da effettuare; comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., l'esito del medesimo (rispondendo all'e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita, oppure via fax al n. 0586 201431).

Il Professionista Delegato farà ricorso al servizio di “richiesta e gestione on-line di prenotazione delle visite agli immobili in vendita” fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., verificandone l'attivazione per ciascun lotto in vendita.

Terni, 25/07/2022

Il Giudice delegato  
dott.ssa Claudia Tordo Caprioli

Si precisa che la presente ordinanza tiene conto della correzione degli errori materiali disposti dal G.D. con provvedimento del 2.1.2023.

Inoltre nello stesso provvedimento il G.D. ha autorizzato il professionista delegato a dare esecuzione all'ordinanza redigendo due distinti avvisi di vendita.