



Fallimento N. 30/2018 R.F.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA
Ufficio Procedure concorsuali

Il curatore dott. Leonardo Proietti

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la seguente vendita:

LOTTO UNICO:

Valore dell'immobile da perizia: € 60.977,50.

Prezzo base: € 60.978,00.

Rilancio minimo: € 1.500,00.

Prezzo minimo: € 45.734,00 (pari al 75% del prezzo base).

Termine per la presentazione delle offerte telematiche: Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente, entro le ore **11:00** del giorno prima della celebrazione **dell'asta telematica asincrona**.

Le offerte di acquisto (file criptato in formato zip.p7m) devono pervenire dagli offerenti utilizzando esclusivamente il modulo di Offerta Telematica reperibile sul portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, nonché sulla piattaforma del gestore della vendita telematica, il sito dove si svolgerà la vendita è www.gobidreal.it (l'utente potrà ricevere assistenza inviando una mail all'indirizzo assistenza@gobidgroup.com oppure contattando l'assistenza al numero 02/86882269).

Data dell'apertura delle buste ed esame delle offerte: **13 gennaio 2027 ore 16.30;**

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.

Il ritardo nell'inizio delle operazioni di vendita non potrà in alcun modo invalidare il procedimento.

Oggetto della vendita:

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su immobile ad uso ufficio in buono stato di manutenzione, posto al primo piano, della superficie di circa 73 mq., facente parte di un complesso edilizio costruito nel periodo 1991/1994, costituito da più fabbricati destinati ad uso abitativo, uffici, commercio ed autorimesse, sito nel quartiere Cospea in Terni, via Montefiorino 10, piano primo.

L'immobile risulta censito catastalmente, **foglio 122, particella 365, sub 53**, categoria A/10, classe 2, consistenza 2,5, rendita catastale € 910,26;

N.B.: Vi sono spese condominiali scadute ed insolute che, alla data della perizia a firma Arch. Marinelli, sono quantificabili in euro 11.406,37.

Sotto il profilo catastale sono state riscontrate irregolarità, regolarizzabili mediante presentazione di una nuova planimetria catastale.

Sotto il profilo urbanistico/edilizio, sono state riscontrate irregolarità (come da perizia dello stimatore).

Altre informazioni per l'acquirente:

- La presente vendita è soggetta ad IVA/imposta di registro in base alle normative vigenti.

Diritti di piena proprietà su posto auto per la quota di 1/1 della superficie di circa 13 mq. sito al piano S1 di un complesso edilizio costruito nel periodo 1991/1994, costituito da più fabbricati destinati ad uso abitativo, uffici, commercio ed autorimesse, sito nel quartiere Cospea in Terni, via Montefiorino 10.

L'immobile risulta censito catastalmente, **foglio 122, particella 365, sub 132**, categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq., rendita catastale € 28,20;

N.B.: Vi sono spese condominiali scadute ed insolute che, alla data della perizia a firma Arch. Marinelli, sono quantificabili in euro 733,43.

Si dichiara la conformità edilizia.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione del compendio immobiliare (lotto unico), anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

L'immobile risulta nella disponibilità della procedura concorsuale.

Le unità immobiliari sono poste in vendita a corpo e non a misura, con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le relative pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti, nello stato di fatto noto all'offerente con la clausola '**visto e piaciuto**', ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 del Codice Civile. La vendita avviene **senza alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità, difformità o vizi occulti**, nonché per l'eventuale presenza di oneri, difformità catastali o urbanistico-edilizie, spese condominiali insolute o necessità di adeguamento degli impianti alle normative vigenti. L'esistenza di eventuali vizi o difformità — anche se non evidenziati o non emersi nella relazione di stima dell'Esperto stimatore — non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, garanzia, né ad alcuna riduzione del prezzo di aggiudicazione, analogamente spese condominiali 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. Gli offerenti si intendono edotti che la partecipazione alla gara e la presentazione dell'offerta presuppongono la **piena ed integrale conoscenza e accettazione** del presente Avviso di Vendita, nonché della **relazione di stima redatta dall'Esperto nominato** (Arch. Enzo Marinelli), pubblicata sui siti autorizzati, alla quale si fa espresso ed integrale rinvio per la descrizione dettagliata dei beni e del loro stato manutentivo, edilizio e catastale."

Riguardo alle offerte telematiche si invita l'offerente ad accertarsi che:

- entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia;
- eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (non oltre 3 giorni prima rispetto alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, salvo possibilità di effettuare un

bonifico istantaneo) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste;

L'invio-comprensivo di un file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta nonché la ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici- va effettuato all'indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Si indica l'IBAN del conto corrente intestato alla procedura concorsuale ("FALL. 30/2018) sul quale effettuare il bonifico bancario relativo al deposito cauzionale: **IT69 Y062 2014 4070 0002 0000 859**.

Il Gestore della piattaforma della vendita telematica è: **GOBID INTERNATIONAL AUCTION srl**, che vi provvederà a mezzo del suo portale.

I beni immobili posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto architetto Enzo Marinelli che deve essere consultata dall'offerente, 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.

La perizia di stima è consultabile sui seguenti siti internet: www.asteannunci.it - www.rivistaastegiudiziarie.it - www.asteavvisi.it

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

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

Per maggiori informazioni sui beni posti in vendita contattare:

- curatore fallimentare dott. Leonardo Proietti tel. 0744.425043;
- call center 800630663

Terni, 21 ottobre 2026

Il curatore
dott. Leonardo Proietti

Proietti
Leonardo
21.10.2026
17:53:02
GMT+02:00

