

TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Fallimentare

DECRETO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO A DATA FISSA

Il Giudice Delegato, vista l'istanza di vendita depositata in data 15 marzo 2019, esaminato l'elaborato peritale rimesso dal tecnico stimatore, ritenuto che non vi sono condizioni ostative alla vendita degli immobili periziati; evidenziato che non sussistono motivi di opportunità che consiglino di procedere alla vendita con il sistema dell'incanto

ORDINA

procedersi alla vendita senza incanto, in distinti lotti, degli immobili seguenti, nelle rispettive consistenze e meglio descritti nell'elaborato peritale, a cui si rinvia per la più corretta definizione ed individuazione, anche dei dati catastali eventualmente non indicati nel presente decreto di vendita da intendersi qui per intero richiamati e trascritti, di seguito descritti e a tal fine

RENDE NOTO

che **il giorno 5 maggio 2020 alle ore 12.00**, presso il Tribunale di Teramo aula 2 dinanzi al G.D. avrà luogo la deliberazione sulle offerte di vendita senza incanto e l'eventuale gara fra gli offerenti dei seguenti lotti:

Lotto n. 1:

Descrizione del bene: fabbricato da cielo a terra sito in Comune di Campi (Te), frazione Floriano, della superficie convenzionale totale di mq. 1.123,50, composto da un piano terra adibito a laboratorio, servizi igienici, spaccio aziendale, hall e un piano primo adibito a laboratorio, uffici, servizi igienici e appartamento; sono annessi al predetto fabbricato un terreno della superficie di mq. 1.430 ed un frustolo di terreno di mq. 60.

Si precisa che gli immobili vengono posti in vendita per la piena ed esclusiva proprietà (1/1).

Dati catastali fabbricato in Catasto fabbricati del Comune di Campi: -foglio 6 particella 231, sub 1, cat. D7, rendita €9.646 piano T-1; -foglio 6 particella 231, sub 2, cat. A2, 6 vani, rendita €278 piano 1.

Dati catastali terreno in Catasto terreni del Comune di Campi: -foglio 3 particella 225, rel. strad., superficie mq. 60; -foglio 6 particella 215, semin. Arborato irriguo, superficie mq. 1.430, R.D. 7,61, R.A. 7,25;



Situazione Edilizio-Urbanistica: il fabbricato è stato realizzato in forza di Concessione Edilizia n. 103/2001, D.I.A. prot. 4733 del 17/5/2006, agibilità del 16/9/2006 ed Abitabilità del 16/9/2006 n. 6158 del 28/6/2007.

Le particelle 231 e 215 ricadono interamente, per il P.R.G. del Comune di Campli, in Zona D – Insediamenti Produttivi e Commerciali, sottozona D2 - Zona Industriale e/o Artigianale.

Gli immobili distinti al Catasto Fabbricati al foglio 6, particella 231, subb. 1 e 2 (e annessa area di pertinenza distinta in Catasto terreni al foglio 6 particella 231) sono pervenuti alla società fallita in forza di atto a rogito Segretario Comunale di Campli del 26/4/2004, trascritto in rata 9/7/2004 al n. 8481 di formalità; al quadro D di detto atto, è riportato che l'area oggetto di vendita può essere utilizzata solo per attività conformi a quella previste dal P.R.G. del Comune di Campli per la Zona Industriale e che l'alienazione a qualsiasi titolo delle aree e degli immobili costituiti in regime di detto atto può avvenire solo in favore di soggetti che si impegnino a praticarvi destinazioni d'uso conformi a quella previste P.R.G. del Comune di Campli per la Zona Industriale. In forza di detto atto il terreno di cui alla particella 225 del foglio 3, attualmente adibito a strada, dovrebbe essere oggetto di cessione al Comune di Campli.

Stato di occupazione: gli immobili sono soggetti a contratto di locazione di immobile ed attrezzatura a favore della società La Blu s.r.l. (01840690679), registrato in data 28/7/2013 al n. 305, serie III A, con canone complessivo annuo di € 14.400,00, con termine in data 31/8/2018.

Prezzo base: €344.000,00

Lotto n. 2:

Descrizione del bene: Appezamento di terreno agricolo sito in Torano Nuovo (Te) C.da Colle Forca della consistenza catastale complessiva di mq. 3.880. Si precisa che gli immobili vengono posti in vendita per la piena ed esclusiva proprietà (1/1).

Dati catastali in Catasto terreni del Comune di Torano Nuovo: -foglio 1 particella 108, superficie mq. 19,30, vigneto, R.D. 18,94, R.A. 11,96; -foglio 1 particella 291, superficie mq. 19,50, R.D. 10,07, R.A. 8,56;

Situazione Edilizio-Urbanistica: i terreni, secondo il P.R.E. del Comune di Torano Nuovo, ricadono in zona agricola.

Prezzo base: €2.700,00

Lotto n. 3:

Descrizione del bene: Appezamento di terreno sito in Campli (Te) Fraz.ne Cesenà, della consistenza catastale complessiva di mq. 4.849,00, in parte edificabili ed in parte di natura agricola. Si precisa che gli immobili vengono posti in vendita per la piena ed esclusiva proprietà (1/1).

Dati catastali in Catasto terreni del Comune di Campli: -foglio 19 particella 1015, superficie mq. 97, seminativo arborato, R.D. 0,48, R.A. 0,4; -foglio 19 particella



1016, superficie mq. 4205, seminativo arborato, R.D. 20,63, R.A. 17,37; -foglio 19 particella 225, superficie mq. 220, seminativo, R.D. 0,97, R.A. 0,85; -foglio 19 particella 848, superficie mq. 44, seminativo, R.D. 0,16, R.A. 0,16; -foglio 19 particella 849, superficie mq. 283, seminativo, R.D. 1,02, R.A. 1,02.

Situazione Edilizio-Urbanistica: la particella n. 1015 ricade, per il PRG di Campli, in “B2-Art. 12 Zona B Completamento” ed in parte in “E_Zona Agricola”. Le particelle nn. 225, 848 e 849 ricadono per il P.R.G. del Comune di Campli, in “E-Zona Agricola”.

Prezzo base: €29.700,00

Lotto n. 4:

Descrizione del bene: Appartamento ubicato in Tortoreto (Te) alla Via Capanna n. 11 della superficie convenzionale di mq. 56,10 complessivi, oltre area esterna di mq. 13 circa. Si precisa che gli immobili vengono posti in vendita per la piena ed esclusiva proprietà (1/1).

Dati catastali in Catasto fabbricati del Comune di Tortoreto: -foglio 19, particella 1660 sub 15, cat. A2, classe 1, consistenza vani 3, rendita €224,66 piano 2; -foglio 19, particella 1660 sub 22, cat. F1, mq. 13 piano T

Situazione Edilizio-Urbanistica: Nulla-osta per lavori edili prot. n. 1730, pratica n. 133 del 31/7/1974, Concessione Edilizia in sanatoria n. 490 del 7/5/2001, Permesso di costruire n. 182/2006 del 21/11/2006, Certificato di Agibilità n. 24/10 del 27/5/2010, prot. 6209/10, Permesso di Costruire n. 200/11 del 22/10/2011.

Prezzo base: €76.300,00

Lotto n. 6:

Descrizione del bene: Appartamento ubicato in Tortoreto (Te) alla Via Capanna n. 11 della superficie convenzionale di mq. 72,75 complessivi, di piena ed esclusiva proprietà (1/1).

Dati catastali in Catasto fabbricati del Comune di Tortoreto: -foglio 19, particella 1660 sub 25, cat. A2, classe 1, consistenza vani 3, rendita €263,39 **piano T-3**;

Situazione Edilizio-Urbanistica: Nulla-osta per lavori edili prot. n. 1730, pratica n. 133 del 31/7/1974, Concessione Edilizia in sanatoria n. 490 del 7/5/2001, Permesso di costruire n. 182/2006 del 21/11/2006, Certificato di Agibilità n. 24/10 del 27/5/2010, prot. 6209/10, Permesso di Costruire n. 200/11 del 22/10/2011.

Prezzo base: €89.100,00

1) La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- per il lotto n. 1 al prezzo base di **€344.000,00** – rilancio minimo €5.000,00.-
- per il lotto n. 2 al prezzo base di **€ 2.700,00** – rilancio minimo € 250,00.-
- per il lotto n. 3 al prezzo base di **€ 29.700,00** – rilancio minimo €1.000,00.-
- per il lotto n. 4 al prezzo base di **€ 76.300,00** – rilancio minimo €1.500,00.-
- per il lotto n. 6 al prezzo base di **€ 89.100,00** – rilancio minimo €2.000,00.-



CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- 1) Ognuno, tranne i soggetti esclusi per legge, è ammesso personalmente a fare offerte per il lotto in vendita, oppure a mezzo avvocato e, tramite questi, anche per persona da nominare.
- 2) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa presso la Cancelleria delle procedure concorsuali del Tribunale di Teramo, Via Cesare Beccaria n. 1, entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita. All'esterno della busta dovrà essere esplicitamente indicata la seguente dizione "OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N. DEL FALLIMENTO N° 38/13 R. Fall. TRE DI". Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.
- 3) L'offerta dovrà essere presentata a mezzo domanda scritta in carta legale (cioè con marca da bollo da € 16,00) e dovrà contenere:
 - a) Le generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia e, nel caso di comunione legale dei beni, i dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; se il bene sarà intestato a più soggetti l'offerta verrà sottoscritta da ciascuno di essi, con le indicazioni sopra riportate e con la precisazione dei diritti che ognuno intende acquistare; se l'offerente è cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione Europea o ai Paesi SEE e non è in possesso di permesso di soggiorno, l'offerta deve



contenere l'espressa dichiarazione della sussistenza della condizione di reciprocità per l'acquisto di immobili tra l'Italia e il suo Paese di cittadinanza, nonché i riferimenti normativi del relativo Trattato o Convenzione internazionale; in caso di partecipazione del procuratore questi dovrà essere munito di procura speciale autenticata dal notaio;

- b) l'indicazione del lotto per il quale viene presentata l'offerta, come individuato nel presente decreto di vendita;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, a pena di inefficacia;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del decreto di vendita e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;
- e) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Teramo, precisandosi che, in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria;
- f) indicazione del codice IBAN per la restituzione del deposito cauzionale agli offerenti non aggiudicatari.

4) All'offerta dovranno essere allegati, includendoli nella busta chiusa:

- documenti giustificativi del versamento a titolo di cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto da effettuarsi a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a Fallimento n. 38/13 R. Fall. XXXX acceso presso BPER Banca IBAN: IT14W0538715300000002947167.

- fotocopia del documento di identità dell'offerente, oppure, se l'offerente è cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione Europea o ai Paesi SEE: fotocopia del documento di identità in corso di validità unitamente alla fotocopia del permesso di soggiorno, oppure fotocopia del passaporto in corso di validità nella sua interezza.



L'offerente dovrà portare con sé i documenti sopra indicati in originale il giorno dell'asta.

5) La somma versata a titolo di cauzione in caso di aggiudicazione verrà imputata in acconto del prezzo; in caso di inadempimento dell'aggiudicatario verrà incamerata a titolo di penale ed in caso di mancata aggiudicazione verrà restituita all'offerente mediante bonifico bancario.

6) L'offerta, una volta presentata, è irrevocabile per il periodo di giorni 120 e si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

7) L'esame delle offerte verrà effettuato dal Giudice Delegato nel luogo, giorno ed ora sopra indicati mediante apertura delle buste, alla presenza degli offerenti. In caso di unica offerta valida pervenuta, il Giudice Delegato aggiudicherà il bene all'unico offerente. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Nella celebrazione della gara il Giudice Delegato chiederà a tutti i partecipanti di aderire oralmente alla gara sull'offerta più alta assegnando un tempo di un minuto per il rilancio. I rilanci non potranno essere inferiori agli importi sopra indicati. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore il lotto sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

8) Il versamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione del decreto di trasferimento dovrà avvenire entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura ed indicato al precedente punto 4).

ALTRE DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA VENDITA SENZA INCANTO

Il presente decreto di vendita, la relazione tecnico-estimativa del perito incaricato e i relativi allegati verranno pubblicati almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sui siti www.fallimentieaste.it a cura della società Comunic'Arte s.r.l. e sul sito www.astegiudiziarie.it a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.; l'avviso di vendita verrà pubblicato almeno una volta e almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte su quotidiani



locali (provincia di Teramo), regionali ed extra regionali, salvo ulteriori forme che siano disposte in ragione della specificità dei singoli beni, a cura della società Comunic'Arte s.r.l.; si procederà altresì agli adempimenti di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c.

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). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano le condizioni, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 e all'art. 40 comma 6 della legge 29 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

Si avverte che ulteriori e più dettagliate informazioni potranno essere reperite, unitamente alle relazioni dei tecnici, presso:

- Curatore Dott. Alberto Davide, Vico del Nardo 26 64100 Teramo email alberto.davide@studiodavide.com, tel. 0861/243139
- Curatore Avv. Antonio Lessiani, Via Gabriele D'Annunzio, 39 - 64100 Teramo



(TE), e-mail: antoniolessiani@alice.it, tel. 0861/246262, 339/2379215;

o coadiutore della procedura Geom. Gianfranco Giuliani **tel. 329/0512983**

o sito internet www.fallimentieaste.it

NOMINA

Coadiutore per le operazioni di pubblicità telematica e cartacea sulle testate giornalistiche la società Comunic'Arte s.r.l. come da convenzione ripassata con l'intestato Tribunale.

Teramo, 10.1.2020

Il Giudice Delegato

Dott. Giovanni Cirillo

Fallimenti e
ASTE

