

# TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Fallimentare

Fallimento \*\*\*\*\* n. 146/2015 Reg.Fall.

**BANDO PUBBLICO  
DI PARTECIPAZIONE A GARA SENZA INCANTO PER  
LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI  
DELLA SOCIETA' \*\*\*\*\***

Il Delegato alla vendita Dott. Geom. Gabriele Di Natale , a seguito di incarico conferito in data 28/10/2016 , rende noto il seguente BANDO per la partecipazione alla gara senza incanto per la vendita dei beni Immobili in **UNICO LOTTO** il tutto come descritto nelle perizie di stima consultabile sul sito [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it)

I prezzi a base d'asta dei beni immobili, a seguito dell'ultima vendita deserta per mancanza di offerta, sono stati ribassati del 25% .

## **1- CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

**I beni immobili** sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85 e s.m.i. , a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere con esonero del fallimento da ogni responsabilità e onere a riguardo.

Sarà, pertanto, onere di ciascun offerente verificare con congruo anticipo lo stato dei beni; eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità o differenza di qualsiasi genere dei beni immobili , pure in termini quantitativi, non potranno dar luogo ad alcun diritto in favore dell'aggiudicatario,



essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta, né la vendita potrà essere risolta per alcun motivo.

## **2- MODALITÀ DI VENDITA:**

La vendita dei beni immobiliare e mobili avverrà in **UNICO LOTTO** e precisamente:

### **2.1 LOTTO N°1- OPIFICIO**

**Diritti pari all'intero della piena proprietà su Porzione di Opificio Industriale** distinto nel N.C.E.U. del Comune di Corropoli al Fog. 14 – Part. 560 – Cat. D/7 – R. €. 10.886,00 sviluppato su tre livelli fuori terra e uno seminterrato e precisamente: :

- **PIANO SEMINTERRATO** della superficie di Mq. 1.311,50 circa, destinato ad officina, magazzino, rimessa veicoli, vano tecnico, ufficio accettazione, servizi (Mq. 88,50 circa).
- **PIANO TERRA** della superficie di Mq. 550,00 circa, destinato a laboratorio, uffici, servizi, ingresso (Mq. 158,00 circa), terrazzo per una superficie di Mq. 219,00 circa e corte esclusiva per una superficie di Mq. 254,00 circa.
- **PIANO PRIMO** della superficie di Mq. 236,00 circa, destinato a appartamento, costituito da: soggiorno, cucina, salotto, tre camere, studio, disimpegni, loggia/terrazzo coperto per una superficie di Mq. 312,00 circa e terrazzo per una superficie di Mq. 168,00 circa.
- **PIANO SECONDO** della superficie di Mq. 264,00 circa, e loggia/terrazzo coperto per una superficie di Mq. 119,00 circa, risulta in corso di costruzione.

**Confini:** il complesso industriale confina nell'insieme con proprietà

\*\*\*\*\*

Area comune,



## **Regolarità Urbanistica:**

L'intero complesso immobiliare, risulta realizzato con regolari titoli edilizi rilasciati dal Comune di Corropoli e precisamente:

- Permesso di Costruire n. 1 del 18/01/2004;
- Permesso di Costruire n. 17 del 03/03/2006;
- Permesso di Costruire n. 16 del 10/07/2014.

Si fa presente che allo stato attuale, il fabbricato presenta delle difformità rispetto all'autorizzato e precisamente:

- a) il piano seminterrato, presenta divisori interni nel vano tecnico e un soppalco destinato a magazzino, non conformi allo stato di progetto.
- b) il piano terra, presenta divisori interni in cartongesso per la realizzazione di uffici, non conformi allo stato di progetto.
- c) il piano primo presenta divisori interni in cartongesso, non conformi allo stato di progetto realizzato in assenza di qualsiasi titolo autorizzativo.

**Il prezzo base di vendita viene determinato in €. 226.294,50 dicensi (duecentoventiseimiladuecentonovantaquattro euro/50) .**

Le sopra indicate descrizioni sintetiche sono indicative di ciò che viene posto in vendita; per una migliore presa conoscenza di quanto posto in vendita si dovrà far riferimento alla perizia di stima in atti che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto, dove sono individuati e meglio e più esattamente descritti in ogni parte .

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura fallimentare o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti.

Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.



La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

Salvo diverso avviso del Curatore, l'acquirente diventa proprietario di tutti gli eventuali beni, materiali e quant'altro presenti al momento della consegna.

### **3 – REGIME FISCALE**

La vendita è soggetta ad IVA.

In caso di variazione di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla redazione di quest'avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

### **CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

1. Le offerte per l'acquisto, segreta ed irrevocabili per un periodo di 120 giorni dal deposito, dovranno essere effettuate mediante dichiarazione da presentarsi in **busta chiusa** presso la **Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Teramo, Via Cesare Beccarla n. 1, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per l'apertura delle buste.** All'esterno della busta dovrà essere esplicitamente indicata la seguente dizione **“OFFERTA PER L'ACQUISTO DEI BENI IMMOBILI DELLA SOCIETA' \*\*\*\*\* FALLIMENTO N. 146/2015”**.
2. L'offerta in bollo, dovrà riportare:
  - a) Generalità del proponente (inclusi codice fiscale e partita iva), con allegato un valido documento di riconoscimento, se persone fisiche, e certificato camerale aggiornato dal quale risultino la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente, se società o enti;



- b) Indirizzo, recapito telefonico ed e-mail in cui si renderà reperibile l'offerente per eventuali comunicazioni;
3. In ogni caso in ciascuna offerta dovrà essere contenuta esplicita dichiarazione di conoscenza ed accettazione di quanto previsto nel presente provvedimento oltre che della conoscenza ed accettazione di tutte le caratteristiche indicate e riportate nelle relazioni peritali sui beni in vendita.
  4. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato nonché quelle pervenute oltre il termine indicato.
  5. Le offerte, inoltre, dovranno necessariamente essere accompagnate, **pena l'esclusione dalla gara, da un deposito cauzionale del 20% della base d'asta**, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile ed intestato a: Fallimento \*\*\*\*\*.  
Tale deposito cauzionale sarà imputato in conto prezzo nel caso di aggiudicazione; sarà incamerato, a titolo di penale, in caso di inadempimento dell'aggiudicatario; restituito infruttifero di interessi ai non aggiudicatari. Per questa ultima ipotesi sarà necessario indicare nella domanda di partecipazione alla gara il codice IBAN del rapporto di conto corrente dove la Curatela potrà provvedere a riaccreditare la somma precedentemente versata a titolo cauzionale.
  6. L'offerta, ove riportasse un valore inferiore alla base d'asta, si intenderà formulata in ogni caso per l'importo minimo della procedura.
  7. In data 02/12/2020 ore 11:00 presso il Tribunale di Teramo si procederà all'apertura delle buste. Tutti i partecipanti **dovranno** presenziare alle operazioni di apertura delle buste di cui verrà redatto apposito verbale.
  8. In ipotesi di unica offerta d'acquisto, i beni verranno aggiudicati all'unico offerente.
  9. In presenza di plurime offerte, subito dopo l'apertura delle buste, verrà indetta tra i partecipanti una gara in cui proporre offerte al rialzo sul



prezzo base, questa volta individuato dall'offerta più alta pervenuta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a:

---Lotto n°1 €. 3.000,00;

10. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa e darà diritto ai soggetti non aggiudicatari alla restituzione del deposito cauzionale versato.
11. Il corrispettivo della vendita, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere corrisposto entro gg. 120 pena la definitiva perdita della cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente che verrà comunicato all'aggiudicatario da parte del delegato alla vendita.
12. Il trasferimento della proprietà dei beni e la loro consegna avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo comprensivo degli oneri di legge;
13. Il mancato pagamento delle somme nei termini stabiliti, comporterà la revoca dall'aggiudicazione l'incameramento della cauzione versata.
14. Gli immobili sopra descritti saranno posti in vendita al prezzo base sopra indicato e saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, accensioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura, senza garanzie per evizione, molestie e pretese di terzi; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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 dei beni.
15. Si rappresenta che eventuali irregolarità urbanistiche-edilizie potranno, ricorrendone i presupposti, essere sanate, a cura e spese dell'aggiudicatario, a norma dell'art.40 comma 6 – L. 47/85 e dell'art. 46 comma 5 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 – nel termine di gg.120 dalla



notifica del decreto di trasferimento.

16. Tutta la documentazione relativa all'esito delle operazioni di vendita verrà depositata in cancelleria ed il Curatore provvederà ad informare il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori ove costituito. Resta salva la facoltà del G.D. di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 108 L.F.-
17. Saranno a carico della procedura la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramento, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile, cancellazioni che il G.D. provvederà ad ordinare nel decreto di trasferimento.
18. A pena irricevibilità dell'offerta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita e di gara del presente bando, nonché adesione espressa a queste ultime.
19. Del presente bando sarà data pubblicità a cura di Società "Comunic'arte s.r.l." che oltre sul proprio sito internet e sul sito del PVP, anche sulle seguenti testate:
  - Il Centro Regionale;
  - Il Resto del Carlino (Ed. Ascoli Piceno);
  - Il Messaggero Ed. Abruzzo;
  - Pescara Affari;(a data fissa con ciclo unico).
20. Gli interessati potranno reperire ulteriori informazioni presso:
  - **delegato alla vendita Dott. Geom. Gabriele Di Natale** con studio in Controguerra alla Via G.D'Annunzio n.8 (tel. 0861/817037 - 338/3948580) --info@studiodinatale.it
  - **Curatore Avv. Fabiana PECHINI** con studio in Roseto Degli Abruzzi alla Via Nazionale 106 (tel. 0858931111 )
    - fabiana.pechini@live.it



--- **Curatore Dott. Paolo DE PAOLI** con studio in Teramo alla Via  
dell'Arco n.9 (tel. 0861/246424) –

-- [paolo@studiodepaoli.biz](mailto:paolo@studiodepaoli.biz)

*pec procedura : [tef1462015@procedurepec.it](mailto:tef1462015@procedurepec.it)*

Teramo lì, 27/07/2020.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

(Dott. Geom. Gabriele Di Natale )

IL GIUDICE DELEGATO

(Dott.ssa Ninetta D'Ignazio)

Fallimenti   
ASTE

