



TRIBUNALE DI TERAMO

Fallimento n.38/2018 Reg. Fall.
TECNOARREDO SRL
ai sensi degli artt. 107 L.F. - 570 e segg. c.p.c.
Giudice Delegato Dott.ssa Ninetta D'Ignazio

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI E MOBILI SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA (2° ESPERIMENTO)

Il sottoscritto Dott. Angelo Di Blasio, con studio in Tortoreto Lido (TE), Via Giovanni XXIII° - Traversa Via Sicilia, n. 8, tel. 0861-789411, PEC: angelo.diblasio@pec.it, Curatore del Fallimento n. 38/2018 R.F.;

PREMESSO CHE

- con Sentenza n. 38/2018 del 02/07/2018 il Tribunale di Teramo ha dichiarato il Fallimento della Società "TECNOARREDO SRL – P.I. 00612480673 – REA TE-83817 - con sede in Atri (TE), Frazione Casoli, Zona Industriale, nominando lo scrivente Curatore Fallimentare;
- il Programma di Liquidazione è stato approvato dal Giudice Delegato ex artt. 41, co. 4, e 104 ter in data 2/9/2021;
- con decreto in data 20.10.2022, il Giudice Delegato al fallimento ha autorizzato il Curatore fallimentare ad esperire il 2° esperimento della procedura competitiva ex art. 107 legge fallimentare, per la vendita dei beni immobili e mobili, nella forma *ASINCRONA* (D.M. 32/2015 art. 2 e succ. mod. e integ.) e le correlate autorizzazioni degli atti conformi;
- non vi sono condizioni ostative alla vendita dei beni immobili e dei beni mobili in base alle relazioni di stima dei valori redatte dall'esperto stimatore della procedura, Geom. Osvaldo Reginelli, datate 13/02/2020 ed aggiornamenti in data 20-21/05/2021, a norma del 1° co. dell'art. 107 L.F. 570 e segg. c.p.c., versate in atti;

AVVISA CHE

tramite il portale internet del **Gestore della vendita** www.astetelematiche.it il giorno 15.02.2023, alle ore 16:00, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA** dei seguenti beni, meglio descritti in ogni sua parte nelle consulenze estimative in atti redatte dal Geom. Osvaldo Reginelli, e divisi per **LOTTI**, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 61 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015 n.32, alle condizioni e modalità di seguite indicate.

FISSA

quale prezzo di vendita le somme stabilite per singolo Lotto, oltre Iva come per legge, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E DELLA RELATIVA “BASE OFFERTA”

LOTTO 1 – IMMOBILI – MOBILI

1.1) “Complesso Industriale” sito in Comune di Atri (TE) nella Zona Industriale – Artigianale di Casoli denominata “Contrada Straccia”, costituito da un unico corpo di fabbrica, con area pertinenziale dalla superficie complessiva catastale tra coperto e scoperto di circa mq 8.430,00 su cui insistono, oltre all’opificio principale (laboratori-uffici-esposizione), anche corpi di fabbrica destinati a cabina elettrica e tettoia deposito nonché box in lamiera amovibili (per deposito di materiali semilavorati e materiali di scarto e/o vetusti), il tutto dotato di recinzione su tutti i lati con cancelli carrabile e pedonale. L’intero corpo di fabbrica principale è costituito da un opificio avente destinazione, per la maggiore consistenza, al PIANO TERRA da: un magazzino/laboratorio per mq 3.030,00 circa con due zone soppalcate delle superficie complessiva mq 698,00 (circa); una zona adibita esclusivamente a laboratorio (zona sud) per circa mq.780,00; una zona adibita a carico e scarico semilavorati e prodotti finiti (zona nord) di circa mq, 130,00; una zona con H= m.3.00 circa destinata a ingresso/reception, vano scale, montacarichi, uffici e servizi con adiacente piccolo magazzino della superficie complessiva di mq.420,00 circa; un portico (zona nord) con h=m. 3.20 circa della superficie di mq. 320,00 circa; al PIANO PRIMO (sovrastante gli uffici, portico e zona di carico e scarico, del piano terra), sono ubicati altri uffici direzionali per una superficie di mq. 420,00 circa ed una vasta zona esposizione prodotti finiti della superficie di circa mq. 450,00. All’interno dell’area pertinenziale recintata insistono inoltre: sull’intero lato sud una tettoia con porte scorrevoli in lamiera adibito a magazzino materia prima (pannelli in legno vari) della superficie di circa mq. 380,00; sul lato ovest, oltre alla cabina elettrica, insiste un box per impianto di pompaggio impianto antincendio di circa mq.14.00 ed h=m. 2.10 circa ed un box in lamiera amovibile di mq. 66,00 circa con H media di circa m. 3.50; mentre sul lato est insistono altri n.6 box in lamiera adibiti a deposito prodotti vari vetusti e/o di scarto della superficie complessiva di mq. 233.50 circa ed altezza di H=m.3.50 media circa, e box/manufatto per servizi tecnologici (compressori). Il tutto come da relazione di stima e documentazione fotografica alla quale si fa riferimento per una maggior chiarezza anche sulle caratteristiche costruttive. Mentre per le dimensioni metriche si fa riferimento agli elaborati grafici catastali e comunali allegati e riproduzione grafica dello stato dei luoghi dai quali si evince delle difformità relative maggiormente ai dati catastali e comunali assentiti (**box in lamiera privi di titoli autorizzativi comunale e denuncia catastale, la cui regolarizzazione viene demandata all’acquirente post-vendita**).

Si precisa, inoltre, che l'impianto di aspirazione all'interno del capannone ed i silos esterni non sono oggetto di valutazione in quanto rientranti fra i beni mobili.

Dati catastali: Catasto fabbricati Comune di Atri - Fg. 8, P.IIa 400, Cat. D/7, Consistenza -- Rendita € 27666,00 - Contrada Stracca snc piano T-1;

Catasto terreni Comune di Atri: rea di enti urbani e promisqui - Fg. 8, P.IIa 400, qualità ENTE URBANO, superficie are 84 ca 30;

Da come si evince da un semplice confronto fra l'elaborato grafico "Stato dei Luoghi" e la planimetrie allegata situazione catastale emergono delle variazioni (relative alla presenza di Box in lamiera). Pertanto, necessita che venga regolarizzato tale stato dei luoghi presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio Teramo (catasto) e/o ripristino dello stato, a cura e spese dell'acquirente.

L'unità immobiliare viene posta in vendita per il diritto di proprietà (1/1).

Destinazione urbanistica e Regolarità Edilizia:

Come risulta da verifiche ed accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Atri, risulta la seguente situazione edilizia.

Le opere relative alla costruzione dell'opificio oggetto di valutazione sono state realizzate in base a:

- Originaria Concessione edilizia anno 1989 per la costruzione di un capannone, con denuncia di ultimazione lavori in data 25.07.1990 e collaudo strutturale Ing. Ennio Astolfi, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Teramo in data 02.10.1990 al n. 2591;
- Concessione edilizia n. 178/94 del 12.09.1994 per la realizzazione della tettoia sul lato sud del Lotto di pertinenza.
- Permesso di costruire n. 19/05 del 23.02.2005 per ampliamento del piano primo del capannone da adibire ad area espositiva;
- Permesso di costruire n. 92/06 del 24.10.2006 per ampliamento del piano primo del capannone da adibire ad area espositiva;
- Permesso di costruire n. 36/09 del 21.07.2009 per variante al permesso di costruire n. 92/2006 del 26.3.10.2006 per l'ampliamento del piano primo del capannone da adibire ad area espositiva (vedasi elaborato grafico che costituisce l'ultimo titolo edilizio assentito);
- Certificato di Collaudo Statico a firma dell'Ing. Paradisi Claudio relativo alle strutture in C.A. e prefabbricate in ampliamento (opere in ampliamento denunciate al Genio Civile di Teramo in data 18.09.2006 Prot. 148011) depositato presso l'ufficio del Genio Civile in data 26.09.2007 prot. 234402 (pratica 998/06).

Da come si evince da un semplice confronto fra l'elaborato grafico "Stato dei Luoghi" e la planimetria allegata al titolo edilizio "n. 36/09 del 21.07.2009, emergono delle variazioni esterne - (relativo alla presenza di Box in lamiera) ed un secondo soppalco interno sul lato est del capannone, oltre a modestissime variazioni di trascurabile entità. Pertanto, necessita che venga regolarizzato tale stato dei luoghi c/o Agenzia delle Entrate Ufficio Urbanistico e/o ripristino dello stato, a cura e spese dell'acquirente.

Stato di manutenzione: buono stato di manutenzione e conservazione.

Conformità impianti e Certificazione Energetica ed altre Autorizzazioni:

Non esiste l'Attestato di Prestazione Energetica A.P.E..

L'aggiudicatario dovrà farsi carico sia degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa di sicurezza in base alle proprie necessità, sia degli oneri e delle spese per dotare l'immobile del certificato A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica), che dovrà essere consegnato al Curatore Fallimentare prima della registrazione del Decreto di Trasferimento all'Agenzia delle Entrate, sollevando ai sensi dell'art. 1490 Codice Civile gli Organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Stato occupazionale: i beni sono allo stato attuale sono occupati da beni mobili e macchinari. I dati sopra riportati relativi ai beni immobili del citato **LOTTO n. 1 – Punto 1.1)** sono contenuti e meglio descritti nella relazione di stima redatta in data 12.02.2020 dal Geom. Osvaldo Reginelli, i cui contenuti sono da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

LOTTO 1 – PUNTO 1.1

BENI IMMOBILI:

Prezzo base d'asta (2° esperimento – ulteriore ribasso del 20%) = Euro 1.920.000,00
alle condizioni di seguito specificate

LOTTO 1 - Punto 1.2

BENI MOBILI: MACCHINARI SEDE-C.da Straccia Casoli di Atri

Prezzo base d'asta (2° esperimento – ulteriore ribasso del 20%) = Euro 90.120,00
Offerta minima = Euro 76.602,00
Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 2.000,00 (euroduemila/00)

LOTTO 1 - Punto 1.3

BENI MOBILI: MOBILI E ARREDI ESPOSIZIONE SEDE C.da Straccia Casoli - Atri

Prezzo base d'asta (2° esperimento – ulteriore ribasso del 20%) = Euro 21.496,00
Offerta minima = Euro 18.272,00
Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 1.000,00 (euromille/00)

LOTTO 1 - Punto 1.4

BENI MOBILI: MOBILI E ARREDI UFFICI PIANO TERRA E PRIMO SEDE - C.da Straccia Casoli - Atri

Prezzo base d'asta (2° esperimento – ulteriore ribasso del 20%) = Euro 10.816,00

Offerta minima = Euro 9.194,00

Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 1.000,00 (euromille/00)

LOTTO 1 - Punto 1.5

BENI MOBILI: SCAFFALURE - NASTRI TRASPORTATORI - BENI SU SOPPALCHI - BENI SEMILAVORATI E PRODOTTI FINITI SU SCAFFALI E SPAZI A TERRA - BENI SEMILAVORATI SU NASTRI TRASPORTATORI A-B-C - BENI SEMILAVORATI MAGAZZINO ADIACENTE UFFICI PT - BORDI VARI - MATERIALI VARI BOX SUD - MATERIALI VARI INTERNO - BOX ESTERNI -BENI IMMATERIALI - OPIFICIO in C.da Straccia – Casoli – ATRI

Prezzo base d'asta (2° esperimento – ulteriore ribasso del 20%) = Euro 244.832,00

Offerta minima = Euro 208.107,00

Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 3.000,00 (eurotremita/00)

LOTTO 1 – Punto 1.7

AUTOMEZZO: Autovettura/ Privato trasporto cose persone trasformabile - Fiat auto Targa: CR458BR - Cilindrata: 1242 - Alimentazione: benzina - Prima iscrizione veicolo nuovo con locazione 20/08/2004 - KM 168.942

Prezzo base d'asta (2° esperimento – ulteriore ribasso del 20%) = Euro 800,00

Offerta minima = Euro 680,00

Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 100,00 (eurocento/00)

I beni IMMOBILI E MOBILI/MACCHINARI/AUTOMEZZI costituenti il LOTTO n. 1 (quale sommatoria dei LOTTI n.ri 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 - 1.5 - 1.7, sopra evidenziati) vengono posti in vendita prevalentemente in maniera unitaria al seguente prezzo:

Prezzo base d'asta (2° esperimento – ulteriore ribasso del 20%) = Euro 2.288.000,00

**Offerta minima complessiva = Euro 1.945.000,00
(eurounmilionevecentoquarantacinquemila/00)**

Rilancio minimo in aumento in caso di gara Euro 15.000,00 (euroquindicimila/00)

In caso di mancata offerta per il LOTTO 1 in maniera unitaria, vengono accettate offerte per i singoli Lotti quali: LOTTO 1.2 - LOTTO 1.3 - LOTTO 1.4 - LOTTO 1.5 - LOTTO 1.7 per i relativi prezzi base sopra riportati.

N.B: Viene esclusa la vendita parziale per il solo bene immobile lotto 1.1

Vengono altresì, posti in vendita i seguenti BENI MOBILI:

LOTTO 2:

CABINE VERNICIATURA ED ACCESSORI - Ubicati in Località Scerne di Pineto - Zona Artigianale/industriale - Via dei Falegnami -

Prezzo base d'asta (2° esperimento – ulteriore ribasso del 20%) = Euro 31.800,00

Offerta minima = Euro 23.880,00

Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 1.000,00 (euromille/00)

LOTTO 3:

BENI MOBILI PRODOTTI SEMILAVORATI – ex Ubicazione in Località Scerne di Pineto – Zona Artigianale/Industriale - Via dei Falegnami

Prezzo base d'asta (2° esperimento – ulteriore ribasso del 20%) = Euro 1.700,00

Offerta minima = Euro 1.280,00

Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 200,00 (euroduecento/00)

LOTTO 4:

BENI MOBILI UFFICI E ARREDI – ex Ubicazione in Località Scerne di Pineto – Zona Artigianale/Industriale - Via dei Falegnami

Prezzo base d'asta (2° esperimento – ulteriore ribasso del 20%) = Euro 920,00

Offerta minima = Euro 920,00

Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 100,00 (eurocento/00)

La sopra indicata descrizione sintetica è indicativa di ciò che viene posto in vendita.

I dati relativi ai beni mobili dei citati **LOTTI (Lotto 1.1 - Lotto 1.2 - Lotto 1.3 - Lotto 1.4 - Lotto 1.5 - Lotto 1.7 - Lotto 2 - Lotto 3 - Lotto 4)** sono contenuti e meglio descritti nella relazione di stima redatta in data 13.02.2020 dal Geom. Osvaldo Reginelli e successivi aggiornamenti in data 20-21/05/2021, i cui contenuti sono da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

[A] DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

PARTECIPAZIONE ALLA GARA DI VENDITA A MODALITÀ TELEMATICA

Gli interessati sono invitati a partecipare alla gara di vendita con modalità telematica che **si aprirà il giorno 15.02.2023 alle ore 16:00 e terminerà il 16.02.2023 alle ore 16:00** salvo quanto appresso.

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro il giorno precedente a quello fissato dal Curatore per il loro esame;

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

- Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
 - a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
 - b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - e) la descrizione del bene;
 - f) l'indicazione del referente della procedura;
 - g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
 - i) l'importo versato a titolo di cauzione;
 - l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
 - n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
 - o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art.13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita iva, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico 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. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata

e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- c. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Teramo;
- d. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore d'asta indicato nell'ordinanza di vendita di cui sopra;
- e. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- f. l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Qualora non possano essere inseriti sul modulo web lettere o caratteri speciali, al fine di evitare errori derivanti dal calcolo di posizionamento dei caratteri - tenuto conto che ogni banca restituisce un codice di riferimento interno composto diversamente - è possibile inserire solo tutti i numeri da cui è composto il TRN;
- g. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- h. gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

- contabile di avvenuta disposizione del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale aggiornata della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

- dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare "FALLIMENTO TECNOARREDO S.R.L." acceso presso la Banca Popolare di Bari - Filiale di Tortoreto Lido (TE), al seguente codice IBAN: IT 11 Q054 2477 0710 0000 1000 172 con causale "Asta del _____ LOTTO n. _____" (A SCELTA TRA QUELLI DEL PRESENTE AVVISO); la cauzione dovrà essere versata almeno **3 (tre) giorni prima** (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione delle offerte affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito ed essere di importo pari almeno al **10 per cento** del prezzo offerto;

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16.00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, il giorno e l'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il Curatore, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, **che avrà durata sino alle ore 16:00 del giorno successivo**; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, **cioè rilanci di importo pari o multipli all'indicazione sopra riportata per i vari Lotti**, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Curatore referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il Curatore referente della

procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore **a 120 giorni**, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

9. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

[B] DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);
2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del 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, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate 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;
4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, a cura dal Curatore:

- a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente **65 giorni prima** della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- b. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie), **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sul sito web www.astegiudiziarie.it, anche quale fornitore dei servizi del sito istituzionale del tribunale nel quale dovrà essere sempre possibile la consultazione di tutta la pubblicità legale relativa alle procedure instaurate presso l'ufficio, attraverso l'apposita sezione presente nel sito stesso;

- c. pubblicazione sui siti Internet Immobiliare.it, Casa.it, Idealista.it, almeno **quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria sottratta al pagamento di compensi o oneri aggiuntivi di alcun tipo, ed inserimento dei link ai siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita (o in alternativa indicazione di tali siti);
- d. pubblicazione almeno quarantacinque **(45) giorni prima della scadenza** del termine per la presentazione delle offerte di acquisto – tramite la società Comunic'Arte e Aste Giudiziarie in Linea S.p.a, nell'ambito della convenzione in essere con il Tribunale di Teramo - sui quotidiani cartacei locali individuati nella già menzionata convenzione, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita;

RENDE NOTO

che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e fermo il disposto dell'art.2922 cc nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex DM 32/2015 (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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;

- a. che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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, e/o qualsiasi altro eventuale adempimento necessario comunque non evidenziato in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- b. che 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, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- c. che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri e da vincoli ex art. 108, comma 2, LF che saranno cancellate a cura della procedura; non potranno essere cancellate le trascrizioni dei contratti e delle domande giudiziali. I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni;
- d. che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;

- e. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- f. che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

INFORMA

che ai sensi dell'art. 560 cpc la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it> è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni presso il Curatore fallimentare **Dott. Angelo Di Blasio, con studio in Tortoreto Lido (TE) via Giovanni XXIII- Traversa Via Sicilia 8**, previo appuntamento telefonico (tel. 0861-789411 e-mail studiodiblasio@virgilio.it);

che provvederà tra l'altro a:

- fornire ogni utile informazione ad eventuali acquirenti sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria;
- organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea SpA ai seguenti recapiti: tel. 0586/20141 e-mail: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00.

PUBBLICITÀ

ai sensi dell'art. 490 c.p.c.:

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet, www.tribunale.teramo.it – www.fallimentieaste.it – www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione per estratto su “Il Centro”, “Il Messaggero (Abruzzo e Marche)”, “Tuttoaffari”, “Pescaraffari”, “Periscopio”;
- potrà, inoltre, essere effettuata anche la pubblicità integrativa e complementare:
 - Giornali a diffusione nazionale;
 - Campagna pubblicitaria tramite agenzie immobiliari senza riconoscimento di compenso da parte della procedura.

1. Il presente avviso di vendita e la perizia di stima con relativi allegati verranno pubblicati ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e 107, 1° comma, L.F. almeno 65 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte su P.V.P, sul sito del **gestore dell'asta telematica www.astegiudiziarie.it** e www.fallimentieaste.it a cura delle società coadiutrici, così come l'avviso per estratto sulle principali testate giornalistiche.

Teramo, lì 21 novembre 2022

Il Curatore Fallimentare

Dott. Angelo Di Blasio

Il Giudice Delegato

Dott.ssa Ninetta D'Ignazio