

**TRIBUNALE DI L'AQUILA**  
**Sezione Fallimentare**

**CONCORDATO PREVENTIVO n° 2/2016 “FDS COSTRUZIONI SRL”**

**9° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON SETTIMO RIBASSO DEL 20%**

Il Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo omologato a carico della società “FDS COSTRUZIONI S.r.l.” (R.C.P. 2/2016), con sede in L'Aquila (AQ), Frazione Monticchio Via del Mulino s.n.c. - indirizzo di posta elettronica certificata [cp2.2016laquila@peccconcordati.it](mailto:cp2.2016laquila@peccconcordati.it), Dott.ssa Livia Mirenda con studio in Alba Adriatica (TE), Via XXVIII Settembre n. 2;

**PREMESSO CHE**

il Concordato Preventivo in epigrafe è stato omologato con decreto reso dal Tribunale di L'Aquila in data 18.05.2017;

nel Piano di Concordato omologato è prevista, tra l'altro, la vendita del bene immobile di proprietà della società debitrice costituente LOTTO UNICO il tutto come descritto nella perizia individuata catastalmente al foglio di stima redatta a firma del Geom. Tiziano Sebastiani;

in data 9.01.2018 è stato depositato il Programma di Liquidazione;

– in data 25.07.2018 è andata deserta prima vendita senza incanto;

– in data 30.10.2018 è stato autorizzato dal Giudice Delegato il ribasso del 20% sul prezzo di vendita;

– in data 16.01.2019 è andata deserta la seconda vendita senza incanto;

– in data 23.10.2019 è andata deserta la terza vendita senza incanto;

– in data 22.04.2020 la seduta della quarta vendita senza incanto non si è tenuta a causa emergenza COVID 19;

– in data 20.01.2021 è andata deserta la quinta vendita senza incanto;

– in data 16.06.2021 è andata deserta la sesta vendita senza incanto;

– in data 23.09.2021 è andata deserta la settima vendita senza incanto;

– in data 19.10.2022 è andata deserta l'ottava vendita senza incanto.

**AVVISA**

– che il giorno **29 Marzo 2023** alle ore 15,30 presso lo studio della Dott.ssa Livia Mirenda sopra indicato si terrà l'ottavo esperimento di

**VENDITA SENZA INCANTO**

del seguente Lotto Unico: terreno edificabile distinto al N.C.T del Comune censuario di Poggio Pienze ed individuato al foglio 6 particella 832 di are 21 ca 86. Il terreno è ubicato nella periferia sud del vecchio nucleo dell'abitato di Poggio Pienze ed è comodamente raggiungibile dalle strade denominate Via Matteotti e Via Piedi le Vigne, strade che dipartono da Via Umberto I che a sua volta

è direttamente raggiungibile dalla S.S. 17. Non risultano costruzioni ed opere edili. Tale terreno è stato oggetto di permesso a costruire n°17 del 30 Agosto 2013 rilasciato dal Comune di Poggio Picenze e prorogato in data 26.09.2015 prot. N° 1971/VI/3/2015. e che il termine ultimo per l'inizio dei lavori era stato prorogato al 16 Settembre 2015, termine decaduto in quanto la Committenza non ha fornito idonea documentazione comprovante l'inizio lavori.

Il terreno in oggetto è compreso, da un punto di vista urbanistico, per mq. 2.066 nella "Zona B" zona di completamento e per mq. 120 nella zona di rispetto stradale. Per la zona urbanistica nel quale è compreso il terreno è previsto un indice di edificabilità di 3,0 mc/mq pertanto sullo stesso è possibile realizzare: mq edificabili  $2.066 \times 3 = 6.198$  mc; considerando un'altezza di mt. 3,30 si ottiene una superficie realizzabile pari a mq. 1878,18.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

**PREZZO BASE D'ASTA:** è da intendere al netto di imposte, tasse, oneri di trasferimento, tutti come per legge e tutti a carico dell'acquirente. L'immobile è venduto senza garanzia di qualità, a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni servitù attive e passive.

Trattandosi di vendita forzosa, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ed art. 2922 C.C. Anche con riferimento alla Legge n°47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. N°380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze e permessi e ad autorizzazioni di qualsiasi genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi o degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per conformità alle prescrizioni di legge, ad atti della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi. Le eventuali pratiche di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ivi comprese tasse, imposte sono a carico dell'acquirente, così come ogni e qualsiasi altra spesa relativa a licenze, volturazioni, passaggi di proprietà, permessi ed eventuali bonifiche, rimozione di eventuali rifiuti speciali e tossici nonché ogni ulteriore ed eventuale spesa.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano le condizioni, entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 17, 5° comma, e all'art. 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 380/2001, e successive modificazioni e integrazioni, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini sopra esposti.

I dati sopra riportati relativo al bene del citato LOTTO UNICO sono contenuti e meglio descritti nella relazione di stima del 20.01.2016 redatta dal nominato CTU Geom. Tiziano Sebastiani con studio in L'Aquila (AQ) S.S. 17 località Vetoio complesso Panorama tel. 0862 – 317087 cell. 335 – 6498612

e-mail tiziano.sebastiani@geopec.it depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di L'Aquila, i cui contenuti sono da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 Codice Civile né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle vigenti leggi. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concordataria 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 di vendita.

**PREZZO BASE D'ASTA € 46.138,00 (diconsi euro quarantaseimilacentotrentotto virgola zero) oltre oneri di legge.**

### **REGIME FISCALE**

La vendita è soggetta ad Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) ovvero ad opzione per l'applicazione del Reverse Charge previo controllo dei requisiti di legge.

In caso di variazioni di imposte dovute per intervenute modifiche legislative successive alla redazione del presente bando, l'offerente è tenuto a corrispondere le somme dovute ai tributaristi nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento, senza responsabilità nella procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO MODALITA' DI DEPOSITO**

Gli interessati dovranno depositare entro le ore 12,00 (dodici) del giorno **28 Marzo 2023** presso lo studio della Dott.ssa Livia Mirenda in Alba Adriatica (TE) Via XXVIII Settembre n°2, in **busta chiusa**, all'esterno della stessa dovrà essere esplicitamente indicata la seguente dizione "OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL BENE IMMOBILE DELLA SOCIETA' FDS COSTRUZIONI SRL IN CONCORDATO PREVENTIVO N.2/2016".

L'offerta, in bollo, deve essere redatta e deve contenere, oltre a quanto sopra esposto, quanto di seguito indicato:

a) **per le persone fisiche**: la dichiarazione di offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente o dal procuratore speciale dell'offerente e deve riportare i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale residenza e domicilio se diversi, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata al quale ricevere le comunicazioni relative alla vendita. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità e copia del tesserino del codice fiscale dell'offerente;

b) **per le società e gli altri enti:** la dichiarazione di offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero d'iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata al quale ricevere le comunicazioni relative alla vendita. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità) del legale rappresentante, copia del codice fiscale del legale rappresentante, copia del certificato camerale e/o di altro documento equipollente attestante l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente, copia di documento attestante il codice fiscale della società o ente;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato nel presente bando di vendita di € 46.138,00 (diconsi quarantaseimilacentotrentottovirgola zero), a pena di inefficacia;

d) l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, che non potrà comunque essere superiore a giorni 120 (centoventi) dalla data di aggiudicazione; in mancanza di tale indicazione si intende che esso sia pari a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione.

In ogni caso in ciascuna offerta dovrà essere contenuta esplicita dichiarazione di conoscenza ed accettazione di quanto previsto nel presente bando di vendita oltre che della conoscenza ed accettazione di tutte le caratteristiche indicate e riportate nella relazione peritale sul bene in vendita. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato nonché quelle pervenute oltre il termine indicato.

Le offerte, inoltre, dovranno necessariamente essere accompagnate, **pena l'esclusione dalla gara**, da un **deposito cauzionale del 10% della base d'asta**, da effettuarsi mediante bonifico bancario sul conto corrente avente il seguente **IBAN IT 33 Z 053870360 1000002504373** in essere presso la BPER BANCA SPA filiale di L'Aquila intestato a "Concordato Preventivo FDS Costruzioni Srl".

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 quest'ultima ipotesi sarà necessario indicare nella domanda di partecipazione alla gara il codice IBAN del rapporto di conto corrente dove la procedura potrà provvedere a riaccreditare la somma precedentemente versata a titolo cauzionale.

L'offerta, ove riportasse un valore inferiore alla base d'asta, si intenderà formulata in ogni caso per l'importo minimo della procedura.

In data **29 Marzo 2023** ( 29.03.2023 ) ore 15:30 presso lo studio della Dott.ssa Livia Mirinda sito in Via XXVIII Settembre n°2 – Alba Adriatica (TE), si procederà all'apertura delle buste. Tutti i

partecipanti dovranno presenziare alle operazioni di apertura delle buste di cui verrà redatto apposito verbale.

In ipotesi di unica offerta d'acquisto, i beni verranno aggiudicati all'unico offerente.

In caso invece di pluralità di offerte, sarà indetta una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta tra quelle validamente presentate che costituirà il prezzo base della cessione competitiva (denominata gara). I rilanci rispetto al prezzo base della cessione competitiva, per essere validi, dovranno essere di misura non inferiore a Euro 5.000,00 (cinquemila/00). Trascorso un minuto dall'ultimo dei rilanci, senza che ne segua un altro maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente, il cui rilancio sia giudicato.

In caso di parità d'offerta all'esito dell'apertura delle buste chiuse ed in assenza di ulteriori rilanci in aumento, sarà preferita l'offerta presentata cronologicamente prima (anche rispetto all'ora di presentazione), dovendosi comunque intendersi preferita rispetto alle altre quella irrevocabile già presentata di cui in premessa.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa e dai diritti ai soggetti non aggiudicatari alla restituzione del deposito cauzionale versato.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del residuo prezzo, eventualmente maggiorato se necessario di tutti gli oneri e spese per la trascrizione del decreto di trasferimento (per spese di trascrizione decreto, voltura catastale, bolli, nonché di oneri tributari vigenti al momento dell'offerta e di registrazione), dedotta la cauzione già versata nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. In caso di definitiva perdita della cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente avente il seguente IBAN: **IT 33 Z 053870360 1000002504373** in essere presso la **BPEF BANCA SPA – Filiale di L'AQUILA** ed intestato alla procedura, quale saldo del prezzo di aggiudicazione.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese necessarie per il trasferimento dell'immobile, nonché quelle per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle iscrizioni ipotecarie e di ogni altro vincolo pregiudizievole gravante sull'immobile, indicato nel decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice Delegato.

Il trasferimento della proprietà del bene e la sua consegna avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo comprensivo degli oneri di legge.

Il mancato pagamento delle somme nei termini stabiliti, comporterà la revoca dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione versata.

E' attribuita all'aggiudicatario, sotto la direzione del Liquidatore Giudiziale, l'immediata custodia e la sorveglianza dei beni aggiudicati.

### **PUBBLICITA' DEL PRESENTE AVVISO**

La pubblicità verrà effettuata mediante:

- pubblicazione sul portale delle Vendite Pubbliche [www.pvp.giustizia.it/pvp](http://www.pvp.giustizia.it/pvp);

- inserzione del presente avviso di vendita sul sito [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it);
- pubblicazione sul quotidiano “Periscopio”, “Messaggero”.

Gli interessati potranno reperire ulteriori informazioni presso:

- **Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Livia Mirenda**, con studio in Alba Adriatica (TE) Via XXVIII Settembre n°2 – tel. 0861.738474, E-mail [livia.mirenda@studiomirenda.it](mailto:livia.mirenda@studiomirenda.it) PEC [livia.mirenda@legalmail.it](mailto:livia.mirenda@legalmail.it);