

Tribunale di Teramo
Concordato Preventivo: RG n. 9/2018
Giudice Delegato: Dott. Flavio Conciatori
Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Daniela delle Fave

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premesse che

- il Tribunale di Teramo con Decreto del 11.11.2019 ha omologato la procedura di concordato preventivo N. 9/2018;
- in esecuzione del programma concordatario è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISO

che il giorno **19/01/23** alle ore **12:00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili. Si invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

I beni immobili di seguito descritti sono venduti allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi, con tutte le pertinenze, accessioni, servitù attive e passive eventuali. 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. 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, 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 del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Il liquidatore giudiziale all'atto del trasferimento non presterà la dichiarazione di conformità e non consegnerà alcuna documentazione tecnica per gli impianti stessi.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1

COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO, contrada Trinità (zona industriale)

Diritto di piena proprietà su opificio industriale composto da:

a) corpi di fabbrica destinati ad ospitare l'impianto autoclave, la cabina elettrica, la centrale termica ed un manufatto indipendente in calcestruzzo (nella parte Ovest del lotto); **b)** un capannone su due piani

costituito al piano terra (7.470 mq coperti) dagli ambienti destinati alla produzione (circa 6.000 mq), locali magazzino (circa 725 mq), locali uso ufficio e servizi (circa 750 mq); al piano primo - cui si accede tramite scala sita nell'ambito dei locali uffici del piano terra- da locali destinati ad uffici e servizi (circa 725 mq), esposizione (circa 725 mq); **c**) terreno di pertinenza con insistenti 2 ulteriori corpi di fabbrica, un silos e una tettoia metallica.

Il compendio risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Teramo – **Catasto Fabbricati** del Comune di Montorio al Vomano come segue:

- **Foglio 32, p.lla 215 sub 2**, Cat. D/7 graffata con la P.lla 220 Sub 2 e con la P.lla 221 Sub 2
- **Foglio 32, p.lla 220 sub 2** Cat. D/7 graffata con la P.lla 215 Sub 2 e con la P.lla 221 Sub 2
- **Foglio 32, p.lla 221 sub 2** Cat. D/7 graffata con la P.lla 215 Sub 2 e con la P.lla 220 Sub 2
- **Foglio 32, p.lla 220 sub 3** Cat. A/2, Classe 2, vani 6,5, superficie catastale mq.164, RC 386,05, P1;

Confini: Il lotto ove insiste il fabbricato confina: Sud: strada interna di lottizzazione; Est: strada interna di lottizzazione (in parte), e P.lle 427,409, 406 (stessa proprietà); Nord: particelle 219 del foglio 32; Ovest: particelle nn. 216, 218 e 217 del foglio 32.

Disponibilità del bene:

-risulta concessa in locazione la superficie di 400 mq dei locali uffici e servizi del piano terra del capannone, meglio individuato catastalmente al Foglio 32 mapp.215, con locazione 1.10.2016 avente scadenza 1.10.2022 che il conduttore si è impegnato a rilasciare entro giorni 30 dall'aggiudicazione.

- risulta concessa in locazione la porzione di immobile censita al Foglio 32 mapp.215, 220, 221 sub 2 costituita dai locali uso ufficio e servizi ubicati al piano primo di mq.490 circa, oltre all'area mensa di circa mq.100 e la porzione costituita dai locali uso produzione al piano terra di mq. 200 circa e l'area esterna di mq.4000 circa con locazione in data 10.11.2011 avente scadenza 9.3.2027. Il conduttore si è impegnato nella locazione a restituire il bene entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva a favore dell'acquirente.

Destinazione urbanistica: L'area di terreno (Fg 32 P.lle 215,220,221), in virtù del vigente Piano Regolatore del Comune di Montorio al Vomano, ricade nell'ambito delle "zone produttive industriali" disciplinate dall'art. 17.1 delle N.T.A, e da quanto riportato nello specifico piano particolareggiato della Zona Industriale.

Situazione urbanistica e catastale:

Risultano rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 76 del 24/08/1988: "Costruzione di uno stabilimento per la produzione di pareti
- Concessione edilizia n. 112 del 20/10/1990: "Variante alla costruzione di uno stabilimento ..."
- Concessione edilizia n. 88 del 12/09/1991: "Ampliamento stabilimento industriale"
- Concessione edilizia n. 82 del 09/07/1992: "Ampliamento stabilimento industriale"
- Autorizzazione n. 12/94 del 23/03/1994: "Pavimentazione esterna di area a ridosso dello stabilimento."
- Concessione edilizia n. 23 del 19/05/1997: "Costruzione tettoia per deposito semilavorati"
- Concessione edilizia n. 55 del 17/09/1997: "Ampliamento edificio industriale ..."

Sono presenti difformità rispetto ai titoli edilizi rilasciati, come meglio descritte nella relazione tecnica cui si fa pieno ed integrale riferimento.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali esistenti.

Risulta rilasciato in data 11 Marzo 1991 dal Comune di Montorio al Vomano certificato di agibilità parziale (con esclusione dell'alloggio custode) di quanto, evidentemente, fino ad allora realizzato. Non risultano reperiti ulteriori certificati di agibilità relativi agli interventi edilizi successivi.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Vincoli: si precisa che sul bene oggetto di vendita insiste il vincolo derivante dalla Convenzione Notaio Eugenio Giannella in data 31.10.98, rep.24305, racc.6925, registrata a Teramo il 10.11.98 al n.2790 mod.IA Vol.62 per la locazione e cessione del bene a terzi, con diritto di prelazione a favore del Comune di Montorio al Vomano per conto proprio e di terzi.

Si precisa pertanto che l'aggiudicazione rimarrà sospesa per il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva per consentire al Comune l'esercizio del diritto di prelazione.

Laddove il Comune dovesse esercitare il diritto di prelazione nel termine anzi indicato, l'aggiudicazione intercorsa sarà revocata di diritto e la cauzione versata dall'aggiudicatario sarà prontamente restituita allo stesso, dedotte le spese di gestione, per dar luogo al trasferimento in favore del Comune.

Nei casi di eventualità in cui il diritto di prelazione non venisse esercitato nel termine anzi indicato, l'aggiudicazione diverrà definitiva e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento del saldo prezzo nei termini previsti nel bando di gara.

Prezzo base: € 2.301.598,80

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: 46.100,00 (rilancio in misura minima del 2% del prezzo base d'asta, arrotondato a € 100,00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e del rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO 2

COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO, contrada Trinità (zona industriale)

Diritto di piena proprietà su appezzamento di terreno composto dall'unione di n. 5 particelle contigue dell'estensione complessiva di mq. 8.760, con capacità edificatoria, pianeggiante.

Il compendio risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Teramo - **Catasto Terreni** del Comune di Montorio al Vomano come segue:

- **Foglio 32, p.lla 406**, superficie 703 mq
- **Foglio 32, p.lla 409**, superficie 210 mq
- **Foglio 32, p.lla 419**, superficie 27 mq
- **Foglio 32, p.lla 427**, superficie 7.680 mq
- **Foglio 32, p.lla 411**, superficie 140 mq.

Confini: Il lotto confina con: Sud: strada interna e P.lle 407, 288, 420; Est: P.lla 429; Nord: particelle 428 del foglio 32; Ovest: particelle nn. 215, e 220 del foglio 32 (stessa Proprietà).

Disponibilità del bene: libero

Destinazione urbanistica: Le aree di terreno di cui al presente lotto in virtù del vigente Piano Regolatore del Comune di Montorio al Vomano, ricadono nell'ambito delle "Zone produttive industriali" disciplinate dall'art. 17.1 delle N.T.A, e da quanto riportato nello specifico Piano Particolareggiato della Zona Industriale.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Vincoli: si precisa che sul bene oggetto di vendita insiste il vincolo derivante dalla Convenzione Notaio Eugenio Giannella in data 31.10.98, rep.24305, racc.6925, registrata a Teramo il 10.11.98 al n.2790 mod.IA Vol.62 per la locazione e cessione del bene a terzi, con diritto di prelazione a favore del Comune di Montorio al Vomano per conto proprio e di terzi.

Si precisa pertanto che l'aggiudicazione rimarrà sospesa per il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva per consentire al Comune l'esercizio del diritto di prelazione.

Laddove il Comune dovesse esercitare il diritto di prelazione nel termine anzi indicato, l'aggiudicazione intercorrente sarà revocata di diritto e la cauzione versata dall'aggiudicatario sarà prontamente restituita allo stesso, dedotte le spese di gestione, per dar luogo al trasferimento in favore del Comune.

Nell'eventualità in cui il diritto di prelazione non venisse esercitato nel termine anzi indicato, l'aggiudicazione diverrà definitiva e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento del saldo prezzo nei termini previsti nel bando di gara.

Prezzo base: € 200.766,60

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 4.100,00 (rilancio in misura minima del 2% del prezzo base d'asta, arrotondato a € 100,00).

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@astegiudiziarie.it . *In considerazione dell'attuale emergenza sanitaria da Covid 19, le visite agli immobili potrebbero essere sospese.*

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 18/07/2023 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; inoltre, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 17, del codice civile, allegando all'offerta; se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore rispetto al prezzo base, pena decadenza dell'offerta;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- L'offerta dovrà altresì contenere la dichiarazione di accettazione integrale e incondizionata di tutti i termini e tutte le condizioni contenute nell'avviso di vendita, oltre che la dichiarazione di aver esaminato la perizia redatta dall'Ing. Vincenzo Cameli, compresa di integrazione peritale;
- L'offerta di acquisto dovrà essere sottoscritta per esteso in calce e siglata su ogni pagina da parte del soggetto interessato persona fisica, ovvero da parte del legale rappresentante della società.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché della dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale**, copia della stessa (con l'eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 9/2018 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 3 ore, dal 19/07/2023 al 19/07/2023 e terminerà alle ore 15:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **sogetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione o, vero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. In ipotesi di assenza di offerenti, il liquidatore giudiziale provvederà a fissare una nuova data di vendita entro 6 mesi successivi a ciascun esperimento di vendita risultato deserto e potrà effettuare dei ribassi di prezzo in misura del 10% rispetto al precedente esperimento.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4^a, L.F., il liquidatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec della procedura tecp92018@procedurepec.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 20% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, del fondo spese per gli oneri fiscali della vendita e del compenso della società incaricata è di 60 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 9/2018 lotto __, saldo prezzo, fondo spese e compenso"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato per il versamento dell'intero importo dovuto comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente confisca della cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

La somma dovuta a titolo di **fondo spese per gli oneri fiscali della vendita** verrà comunicata all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e dovrà essere corrisposta nel medesimo termine perentorio sopra indicato.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dalla deposito di cui il quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito alla presenza di un Notaio individuato dal liquidatore giudiziale nel distretto di Pescara-Teramo.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in concordato preventivo e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.teramo.giustizia.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale, oltre che sul portale delle vendite pubbliche, sui siti internet www.casa.it - www.idealista.it - www.immobiliare.it

A cura del liquidatore giudiziale:

- il presente avviso, anche per estratto, ometto il nominativo della società in concordato preventivo e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.fallimentieaste.it e sui quotidiani Il Centro, Il Messaggero e sul periodico PescarAffari.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 14/03/2015.

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.