

AVVISO DI VENDITA
TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO

G.D. GIOVANNI CIRILLO

FALLIMENTO N. 15/16 Reg. Fall.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Geom. Cristian Graziaplena, tel. 0861/856419 – mail cristian@studiograziaplena.it

AVVISO DI VENDITA DI RAMO D'AZIENDA

10^ ESPERIMENTO

Il Dott. Andrea Salvi, Curatore fallimentare nel fallimento n. 15/2016 Reg. fall. del Tribunale di Teramo, a seguito di incarico conferito in data 22/02/2016, confermato in data 22/02/2016,

AVVISA CHE

tramite il portale internet del gestore della vendita www.astetelematiche.it il giorno 15 gennaio 2024, alle ore 11:30, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

del seguente bene

LOTTO 1

Il ramo d'azienda, che viene venduto quale lotto unico, è costituito da beni immobili siti nel Comune di Campli e da beni mobili strumentali, sostanzialmente facenti parte del complesso aziendale.

Beni immobili

Diritti pari alla piena proprietà su complesso immobiliare destinato ad opificio, sito nel Comune di Campli, costituito da n. 5 capannoni, cabina elettrica, impianto fotovoltaico, uffici e servizi igienici.

CORPO A: Porzione posta al piano terra, lato ovest, destinata a magazzino-negozio, della superficie di mq. 340 circa, costituito da: locale esposizione e vendita, deposito prodotti speciali, piccolo ufficio, servizi igienici con spogliatoio.

CORPO B: Porzione posta al piano terra, lato ovest, aderente ad altri capannoni, della superficie di mq. 695 circa, diviso in due locali, destinati a deposito cereali e a lavorazione, con impianto di molitura cereali per uso zootecnico.

CORPO C-D-E: Porzioni poste al piano terra, della superficie di mq. 1835 circa, destinati a scarico e deposito cereali.

CORPO F: Tettoia con impianto di essiccazione, della superficie di mq. 124 circa, composta da struttura metallica e porta scorrevole, provvista di fossa della capacità di q.li 200 per lo scarico e carico di cereali da essiccare.

CORPO G: Cabina elettrica posta su due piani della superficie di mq. 16 circa e ripostigli posti al piano terra, della superficie di mq. 16,00

CORPO H: Locale magazzino, posto al piano seminterrato della superficie di mq. 70 circa

CORPO UFFICI: Porzione posta al piano terra, della superficie di mq. 129 circa, costituita da 3 vani e servizi.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO: Presente sull'intero solaio di copertura del capannone CORPO B. L'impianto è idoneo per la produzione di 36,33 Kwp, installato nell'ottobre 2010, è costituito da 6 generatori, composti da 342 moduli fotovoltaici e da 6 inverter con classificazione architettonica integrata. La potenza nominale complessiva è 36,33 Kwp per una produzione di 40.770,1 Kwh/annuo.

L'immobile è stato realizzato con struttura portante in parte in c.a., in parte in ferro, tamponature e divisori in parte in muratura ed in parte in pannelli, pavimento in battuto di calcestruzzo ed in ceramica monocottura negli uffici e nei servizi, infissi in parte in alluminio, in parte in ferro ed in parte in legno. I bagni, presentano rivestimenti in ceramica come anche i sanitari.

Gli immobili allo stato attuale si trovano in un buono stato di conservazione.

L'opificio è identificato al N.C.E.U. del Comune di Campli al Fg. 33, Part. 81, Sub. 3 graffata con la particella 706 sub 1, Categoria D/8, Rendita € 11.155,47.

L'area sulla quale insiste il fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto di stima ricade, per il vigente P.R.G., in area B1-Art. 12 zona B "Completamento".

L'intero complesso immobiliare in oggetto risulta essere stato realizzato con regolari autorizzazioni edilizie rilasciate dal Comune di Campli e precisamente:

- Licenza Edilizia n. 40 del 03.08.1966
- Licenza Edilizia n. 2/n del 14.12.1968
- Licenza Edilizia n. 11 bis del 25.06.1969
- Licenza Edilizia n. 37 del 18.05.1970 - per una costruzione
- Concessione n. 15 del 04.03.1983
- Concessione n. 34 del 18.04.1983 - ricostruzione capannone in F.ne Castelnuovo
- Pratica di Condono Edilizio 47/85, giusto prot. n. 10807 del 30.12.1986 - ad oggi non definitiva
- Concessione n. 70 del 18.07.1989
- Autorizzazione di Agibilità prot. 1033 del 13.06.1991 (relativamente al capannone per copertura della platea ribaltabile con fossa scarico cereali ed installazione Silos)
- Concessione n. 67 del 21.05.1993 – Ampliam., ammodernamento, sistemazione opificio commerciale - Denuncia di Inizio Attività del 25.03.2010

La pratica di Condono prot. n. 10807 del 30.12.1986 non riguarda gli immobili principali, ma gli annessi staccati dall'opificio. In particolare si riferisce alla realizzazione di locale al piano seminterrato, tettoia per copertura impianto di essiccazione cereali, locale compressore, tettoia copertura, rampa, locale ripostiglio e tettoia di carico per combustibili. L'Oblazione risulta pagata in una unica soluzione in data 30.12.1986 al momento della presentazione della domanda.

Si rilevano le seguenti principali difformità:

CORPO A: Presenza di parete divisoria in alluminio leggero e vetro, di facile rimozione, che funge da separazione tra il deposito-magazzino a piccolo spazio destinato ad ufficio.

CORPO B: Si rilevano delle piccole difformità sulle aperture e altezze interne, inoltre è presente, in aderenza sul lato nord, a protezione dei silos, una parete verticale con pannellatura tipo sandwich che funge da protezione agli stessi ed al quadro di comando del fotovoltaico.

CORPO C-D-E: La tamponatura è diversa da quella indicata negli elaborati architettonici e si rilevano delle piccole difformità sulle aperture e altezze interne.

CORPO F-G-H: Sono oggetto di domanda di Condonò Edilizio prot. n. 10807 del 30.12.1986 ancora in corso di definizione.

CORPO UFFICI: Le difformità riguardano principalmente la ripartizione interna (divisori interni) e le aperture verso l'esterno.

La porzione dell'immobile (Corpo C-D-E) è stata concessa in locazione con decorrenza dal 01/01/2022 e sino con al 31.12.2027, salvo rinnovo, al canone mensile di € 4.800,00. È espressamente previsto nel contratto che le parti pattuiscono la risoluzione della locazione per effetto della vendita forzata del bene, con obbligo per il conduttore di liberare l'immobile entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione del bene, salvo diversa indicazione della parte acquirente.

Beni mobili

Rientrano nella predetta categoria i mobili, le attrezzature ufficio, le macchine e gli impianti presenti nel ramo d'azienda, come da revisione della perizia di stima redatta dal Geom. Cristian Graziaplena in data 25 luglio 2022.

Autorizzazioni

La società fallita per l'attività di commercio all'ingrosso ed al minuto di cereali, prodotti per l'agricoltura, molitura cereali per uso zootecnico e relativa lavorazione, ovvero per l'esercizio dell'attività di impresa, dispone delle seguenti autorizzazioni amministrative:

- Licenza di macinazione n. 4/NE rilasciata dalla competente Autorità della C.C.I.A.A. di Teramo in data 12 novembre 1986;
- Autorizzazione amministrativa n. 244 per l'esercizio al minuto rilasciata dalla competente Autorità del comune di Nereto in data 29 luglio 1988;
- Autorizzazione igienico-sanitaria n. 48 rilasciata dalla competente Autorità del Comune di Nereto in data 15 febbraio 1996;
- Licenza n. 329 per il commercio al minuto in sede fissa rilasciata dalla competente Autorità del Comune di Campi (TE) in data 29 gennaio 1991;
- Autorizzazione Sanitaria n. 5/2011 rilasciata dalla competente Autorità del comune di Campi;
- Registrazione n. 008TE1047 presso il Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda ASL di Teramo;
- Licenza n. 11 per l'esercizio della macinazione rilasciata dalla competente Autorità del comune di Campi in data 3 giugno 2002.

Sono esclusi i debiti ed i crediti concernenti il ramo d'azienda e gli altri rapporti pendenti.

al valore d'asta di Euro 108.000,00 (centottomila/00)

offerta **minima Euro 81.000,00** (ottantuno/00)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 3.000,00 (tremila/00)

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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro il giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame;
- 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. 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 fallimentare del Tribunale di Teramo;

d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base d'asta; 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); 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;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

f) 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 sul conto corrente intestato a Molino Tre Spighe Srl, con IBAN IT 62 K 08473 15302 000000035344, acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Castiglione Messer Raimondo e Pianella, filiale di Teramo con causale "Asta"; la cauzione dovrà essere versata 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.

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:

Le buste telematiche saranno esaminate 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 professionista delegato, 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 15 del giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, 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 professionista delegato 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 professionista delegato 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. 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 fallimentare 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. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti il notaio indicato dal curatore. Il trasferimento dei beni avverrà successivamente al versamento del saldo prezzo, con la stipula di atto notarile. La data di stipula dell'atto notarile verrà fissata, presso un notaio scelto dal curatore fallimentare. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali a titolo esemplificativo e non esaustivo onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli, cancellazione formalità pregiudizievoli ed oneri di qualsiasi genere e connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura, ivi compreso il compenso del delegato alla vendita interamente a carico dell'aggiudicatario. 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 dei professionisti delegati:

- a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove siano 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, 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) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. In particolare, l'offerente dichiara espressamente, con la formulazione dell'offerta, di rinunciare a contestazioni e riserve in merito

- al funzionamento dei beni costituenti l'azienda;
- all'osservanza di tutta la normativa applicabile in relazione all'attività esercitata, ivi inclusa quella dettata in materia di sicurezza e prevenzione nell'ambito dei rapporti e dell'ambiente di lavoro in tema di salute e inquinamento ambientale;
- all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo occorrenti o utili per lo svolgimento dell'attività aziendale;

- all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza dei beni, anche rispetto ai dati di inventario.

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, 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. Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese di smaltimento/distruzione, smontaggio ovvero manutenzione e modifiche necessari alla eventuale messa a norma di beni mobili, comprese quelle di asporto, trasporto e peritali. L'aggiudicatario accetta incondizionatamente il ramo d'azienda, assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento dello stesso, oltre che il rischio che tali beni possano formare oggetto di domanda di rivendicazione, restituzione o separazione. L'aggiudicatario rinuncia espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti del Fallimento e degli Organi della Procedura, anche nel caso di pretese avanzate a qualsivoglia titolo da terzi. L'aggiudicatario si impegna a tenere indenne e a manlevare il Fallimento da qualsiasi pretesa di terzi relativa a fatti e/o atti inerenti l'Azienda successivi alla stipulazione del contratto di compravendita.

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 stipula del rogito;

c) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;

d) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;

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 fallimentare, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

A V V E R T E

1. che, avvenuta la aggiudicazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene, salvo esenzione da parte dei legittimati.

I N F O R M A

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Custode, dal Delegato e dal Curatore Fallimentare, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dai medesimi soggetti nonché dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Teramo, li 05 ottobre 2023

Il Curatore Fallimentare