TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO

Liquidazione giudiziale n. 8/2026 R.L.G.

G.D. Dott. Flavio Conciatori

Curatori: Dott. Maurizio Ferrari – Avv Alberta Ortolani -Dott.ssa Ilaria Valentini

AVVISO DI VENDITA DI COMPLESSO AZIENDALE

PRIMO ESPERIMENTO

I sottoscritti Curatori Dott. Maurizio Ferrari – Avv Alberta Ortolani - Dott.ssa Ilaria Valentini, con studio rispettivamente in Giulianova viale Orsini 120, in Giulianova via Quarnaro 6, in Teramo Corso De Michetti 20, nominati con sentenza del 13/1/2026 nella procedura di liquidazione giudiziale n 8/2026 RLG, visto:

- Il Programma di Liquidazione, autorizzato da Giudice delegato ex art 41 e 104 ter CCII
- Gli elaborati peritali rimessi dal tecnico stimatore geom Osvaldo Reginelli, aventi ad oggetto il complesso aziendale

PREMESSO

L'azienda è attualmente gestita in forza di contratto di affitto d'azienda ponte per scrittura privata autenticata dal Notaio D'Aurelio registrato il 17.12.2025 al n. 15.256 serie 1T, che si risolve entro 60 giorni dalla notifica all'affittuario della vendita dell'azienda.

RITENUTO

Che la vendita unitaria del complesso aziendale è stata autorizzata dal Sig. Giudice Delegato con l'approvazione del programma di liquidazione ex art. 213 CCII in data 10.04.2026 sia finalizzata alla salvaguardia dei livelli occupazionali, alla conservazione dell'avviamento, alla massimizzazione del valore di realizzo e alla continuità produttiva.

RENDONO NOTO

che sull'immobile facente parte del compendio aziendale è stato trascritto, in data anteriore all'apertura della liquidazione giudiziale, un pignoramento da parte di un creditore fondiario. Sebbene la procedura esecutiva fondiaria possa procedere autonomamente, in deroga all'art. 150 c.c.i.i., l'aggiudicazione e la vendita dell'intero complesso aziendale ad opera degli organi della presente procedura comporterà di diritto la cancellazione anche di quella formalità pregiudizievole.

AVVISANO

che tramite il portale internet del Gestore della vendita www.astetelematiche.it il giorno **mercoledì 14 ottobre 2026** alle ore **11:00**, avrà inizio, con l'esame delle offerte telematiche, la procedura:

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

LOTTO UNICO

OPIFICIO INDUSTRIALE da cielo a terra con annessi locali per abitazione e area pertinenziale, ubicato a Teramo (Te) Frazione San Nicolò a Tordino, Via Giovanni Fuschi;

TERRENO EDIFICABILE ubicato a Teramo (Te) Frazione San Nicolò a Tordino, Zona Nucleo industriale, confinante con l'Opificio industriale;

BENI MOBILI: Macchinari, arredi, accessori e macchine elettroniche, software, gestionali, impianti, marchio;

Diritti: Diritti pari alla piena proprietà

Consistenze:

OPIFICIO INDUSTRIALE di circa mq 4.896 disposto su due livelli: Piano terra accessibile da tre ingressi, composto da laboratori con diverse zone produttive, magazzino, area confezionamento, uffici, spogliatoi, area ristoro bagni, oltre ad una centrale termica e ad un portico/tettoia, distaccati locali tecnici e area esterna pertinenziale perimetrale, il tutto delimitato da recinzione con muro in cls e ringhiera in ferro,

con due cancelli carrabili ed uno pedonale dotati di comando a distanza. Piano terra appartamento composto da soggiorno, cucina, due camere, un disimpegno un bagno e un ripostiglio; due uffici con bagno, oltre ad un locale deposito a cui si accede da una scala esterna in ferro, lastrico solare con zona tettoie a protezione di macchinari tecnologici.

TERRENO EDIFICABILE di mq 105 a confine con la particella di terreno su cui insiste l'opificio, ubicato ad una quota inferiore rispetto all'area di sedime dello stesso.

BENI MOBILI MACCHINARI E AUTOMEZZI

DESCRIZIONE	DIMENSIONI
UFFICI PIANO TERRA	
ARMADIO A DUE ANTE	0,96*0,46*1,98
SCRIVANIA	1,80*0,80*0,72
CASSETIERA CON 3 CASSETTI E VANO GIORNO	0,75*0,47*0,60
SCRIVANIA A MURO	2,00*0,65*0,73
SCRIVANIA A MURO	1,96*0,65*0,73
CASSETTIERA SU RUOTE CON 3 CASSETTI	0,53*0,42*0,55
BASE TAVOLO/ARMADIETTO AD UN'ANTA	0,45*0,45*0,70
ARMADIETTO SU SCRIVANIA AD UN'ANTA E VANO GIORNO	0,53*0,38*1,70
SEDIE ACCIAIO/STOFFA - COL. ROSSO	/
SEDIE IN ACCIAIO SU RUOTE - COL. NERO	H. 1,13
COMPUTER MARCA THINKVISION INCLUSO DI CASE PC+ MONITOR + TASTIERA + MOUSE	/
CONTA BANCONOTE SAFESCAN MOD. 2465-F	/
CONTA MONETE "COIN SORTER"	/
TAVOLO SCRIVANIA	2,65*0,65*0,72
CASSETTIERA CON 4 CASSETTI	0,41*0,60*0,70
CASSETTIERA CON 4 CASSETTI	0,45*0,45*0,70
TAVOLO CON ANGOLO ADATTATO	2,30*0,65*0,72
TAVOLO BASE	1,70*0,65*0,72
TAVOLO BASE	2,78*0,65*0,72
BASE SOTTO TAVOLO A DUE ANTE	0,90*0,45*0,70
BASE SOTTO TAVOLO AD UN' ANTA	0,45*0,45*0,70
BASE SOTTO TAVOLO CASSETTIERA CON A CASSETTI	0,42*0,60*0,70
SCAFFALE A DUE ANTE A GIORNO SU SCRIVANIA	0,87*0,35*1,70
SET SEPARAZIONE	1,10*0,10*1,11
MONITOR CON CASE INCORPORATO MARCA THINKCENTRE INCLUSO DI TASTIERA+ MOUSE+TELECAMERA	/
STAMPANTE ALIMENTARE "DECOJET-4 WORKFORCE"	/
STAMPANTE ALIMENTARE "DECOJET REVOLUTION" EPSON	/
MONITOR VIDEO TELECAMERA ACER	/
SEDIA CON BRACCIOLI IN STOFFA SU RUOTE IN ACCIAIO	/

- COL. BLU/NERO	
FOTOCOPIATRICE TOSHIBA	/
FOTOCOPIATRICE TOSHIBA	/
CESTINO PORTACARTA	/
PARETE ATTREZZATA/VETRATA CON PORTA IN CRISTALLO	4,10*2,78
PARETE ATTREZZATA/VETRATA CON PORTA IN CRISTALLO E ARMADIO	4,95*2,78
BASE AD ANTE SCORREVOLI METALLO/LEGNO	1,80*0,46*0,88
INGRESSO/SCALE	
ARMADIO A DUE ANTE	1,04*0,45*1,66
ARMADIO A DUE ANTE DI CUI UNA BASSA CON VANO GIORNO	1,04*0,45*1,66
LIBRERIA "BLU" A 5 RIPIANI	0,45*0,43*1,98
POLTRONCINE IN VIMPELLE "BLU"	/
TAVOLINETTO ACCIAIO/VETRO	0,73*0,73*0,43
PORTACARTA METALLO - COL. BIANCO	0,30*0,15*0,70
PORTACARTA TONDO PLASTICA/METALLO T-COL. NERO	H.0,85
GRUPPO DI CONTINUITA' LEGRAND	
APPENDIABITI IN ACCIAIO	H. 1,70
BAGNO PIANO TERRA	
ASPIRAPOLVERE - COL. GIALLO/NERO KARCHER	/
MOBILE BASE AD UN'ANTA - COL. BLU/LEGNO -	0,45*0,45*0,72
A. CORNETTERIA	
CELLA FRIGO FRIGOSTAMP	3,34*1,39*2,47
PLANETARIA BM40 SIGMA	/
CUOCICREMA CATTABRIGA ICETEAM	/
CUOCICREMA - LT200 TELME	/
LAVANDINO A DUE ANTE SCORREVOLI	1,20*0,71*0,85
TAVOLO IN ACCIAIO SU RUOTE GIREVOLI CON 3 TRAMOGGE, 1 CASSETTO E DUE ANTE	2,40*0,80*0,85
TAVOLO PORTAPASTE IN ACCIAIO SU RUOTE CON BORDATURA LATERALE E RIPIANO A VISTA	2,50*0,90*1,12
TAVOLO IN ACCIAIO SU RUOTE CON DUE RIPIANI	2,32*0,70*0,92
TAVOLO SENZA RUOTE CON RIPIANO A VISTA E N° 2 CASSETTI	4,00*1,20*0,88
SFOGLIATRICE MOD. SF 1600 L - CR	0,60*1,20
TAVOLO IN ACCIAIO CON 27 CASSETTI E 4	4,00*1,40*0,90

VANI SCORREVOLI	
LINEA CORNETTI AUT. CON FRITSCH CALIBRATORE- TAGLIERINA- ALLUNGATRICE- FARCITRICE- SFOGLIATRICE- TAPPETI SCORREVOLI	14 MTL
SFOGLIATRICE AUTOMATICA “ROLLFIX 600"CON FRITSCH NASTRO BILATERE	LUNGHEZZA 4,15
BASE IN ACCIAIO SU RUOTE A DUE ANTE CON RIPIANO	0,77*0,61*0,82
SFOGLIATRICE RUNNER M8 PIETROBERTO	0,83*2,00
SFOGLIATRICE	3,50*0,80
TAVOLO IN ACCIAIO SU RUOTE	1,40*0,70*0,85
IMPIANTO RDV 42.48.27/ PLX-B94	4,80*4,80*2,80
CELLA FERMA LIEVITAZIONE	2,92*4,14*2,52
TAVOLO ACCIAIO CON 4 TRAMOGGE, 2 ANTE, 1 CASSETTO, ANTE PICCOLI + 4 ANTE SCORREVOLI	4,00*1,40*0,85
TAVOLO ACCIAIO 28 CASSETTI E 4 ANTE SCORREVOLI	4,00*1,40*0,85
IMPASTATRICE ROVESCIABILE SPR300 PIETROBERTO	/
CARRELLO BASE IN ACCIAIO AD UN'ANTA BATTENTE PIETROBERTO RUOTE PORTABILANCIA ELETTRONICA "ELETTRONIC BALANCE"	0,50*0,70*0,87
IMPASTATRICE A BRACCIA TUFFANTE PIETROBERTO	/
IMPASTATRICE A BRACCIA TUFFANTE 80 PIETROBERTO	/
TAVOLO IN ACCIAIO SU RUOTE CON RIPIANI A BARRE	0,75*0,54*0,80
ARMADIO GOCCIOLATOIO IN ACCIAIO AD UN'ANTA	0,71*0,71*1,93
LAVELLO IN ACCIAIO MONO POZZO A DUE ANTE	1,20*0,70*0,85
ARMADIETTO PORTASCOPE BLU/GRIGIO A DUE ANTE SU RUOTE	0,65*0,38*1,83
SPEZZATRICE ARR. AUT. “DRA 3”	/
SPEZZATRICE ESAGONALE NOVAPAN 37 DRA	/
SCATOLE PER CORNETTI	/
IMPASTATRICE A SPIRALE	/
PIATTI A 36 IMPRONTE SPEZZA ARROTONDATRICE IN PVC	/
REFRIGERATORE DOMIX 45	/
BILANCIA BASCULANTE DA TAVOLO	/
TAVOLINO ACCIAIO NO RUOTE	1,50*0,50*0,84
CARRELLO ACCIAIO RUOTE GIREVOLI CON MANICO	1,55*0,55
LAVELLI LAVAMANI	/
B. MAGAZZINO	
CARRELLO ELEVATORE GX12/25 KG.1200 ALZ.2500MM	/
CELLA FRIGO - MOD. ISLANDA	2,15*3,03*2,40
CELLA FRIGO	3,75*2,54*2,50
CUOCICREMA LT 150	/
MACCHINA PULIZIA A VAPORE CLEAN VAPOR 380 4500W 16 SPAZZOLINI	/
CARRELLO E519 RX	/
SCAFFALE ACCIAIO 6 RIPIANI	2,46*0,60*2,50
SCAFFALTATURE PORTATA KG 3.780 IN METALLO CON RIPIANI	2,90*1,00*2,93
SCAFFALE ACCIAIO 6 PIANI	1,20*0,46*1,77
ARMADIO ACCIAIO 2 ANTE	1,00*0,45*1,98
CARRELLO PORTABOMBOLE BLU	/
ARMADIO COL.NERO	1,00*0,45*1,98
TRANSPALLET A MANO	/
C. CONFEZIONAMENTO	

FORNO A TAPPETO PIZZE	/
CELLA FRIGORIFERA CON PEDANE SCHIVOLO	5,84*2,65*2,70
CELLA FRIGO	4,54*2,53*2,50
KOMA VARIOTHERM RKVC 6P 3H3	2,77*1,04*1,92
TRITACARNE ELETTRICO 3 SPADE COMPLETO INOX	/
LAVABO A 2 POZZI CON RIPIANO A GIORNO	1,51*0,70*0,85
TAVOLO IN ACCIAIO CON 2 RIPANI	1,98*0,94*0,80
BANCO FRIGO/RIPIANO E RIALZO CON 2 ANTE E 1 CASSETTO	1,56*0,80*0,82
AFFETTATRICE DA DIAM.35 MONOFASE CON AFFILALAMA – ARONA 350 VERT	/
TAGLIERINA MOD. EURO PASSO LAME 12.5MM	/
MACCHINA PER SANDWICH	/
SOTTOVUOTO A CAMPANA	/
TAVOLO IN ACCIAIO CON RIPIANO	2,40*0,80*,085
PELAMELE ELETTRICO	/
CARRELLO ACCIAIO SU RUOTE	1,80*0,80*0,83
TAVOLO ACCIAIO CON RIPIANO	1,80*0,80*0,83
TAVOLO IN ACCIAIO	4,00*1,40*0,85
CARRELLI PORTA CONF. DOLCIARIE	0,80*0,60*2,00
D.PASTICCERIA	
SCIOGLICIOCCOLATO A 4 VASCHETTE CON SPORTELLO	0,50*0,50*0,80
DOSATRICE NEWBDOSIPLUS	/
CONSERVATORE CP 40 MULTI	0,90*1,20*2,37
ABBATTITORE IRINOX AD UN ANTA. HCMA 142/70 NEW CON PIEDI	0,84*1,02*1,81
ARMADIO ACCIAIO PORTATEGLIE 1 ANTA	0,50*0,70*1,91
ARMADIO ACCIAIO PORTATEGLIE 2 ANTE	1,00*0,71*0,84
BANCO FRIGO A 2 ANTE CON VETRO	1,36*0,70*0,84
PIASTRA INDUZIONE	/
CUOCICREMA - MOD. KEL 60	0,66*0,68*1,05
PENSILE ACCIAIO 2 ANTE	0,80*0,40*0,60
TAVOLO IN ACCIAIO CON RIPIANO	4,00*1,40*0,91
TAVOLO ACCIAIO CON RIPIANO E 4 CASSETTI	3,00*1,40*0,80
PLANETARIA LT.40	/
IMPASTATRICE PLANETARIA	/
IMPASTATRICE TUFFANTE IBT-120	/
SFOGLIATRICE RUNNER M6	/
TAVOLO CON 10 TRAMOGGE	4,00*0,90*0,90
TAVOLO ACCIAIO SU RUOTE CON RIPIANO	1,40*0,70*0,85
TAVOLO ACCIAIO SU RUOTE CON RIPIANO	0,80*0,60*0,85
BILANCIA ELETTRONICA	/
ARMADIO CON ANTA A BATT. IN ACCIAIO CON 4 RIPIANI CON VASSOIO DI RACCOLTA ACQUE	0,80*0,67*2,00
ARMADIO COMBINATO CON 2 ANTE A BATTENTE	1,00*0,70*2,02
RAFFINATRICE A 2 CILINDRI CON TRITURATORE R20	/
BIDONI IN ACCIAIO INOX 50LT (1 ASSENTE IN RIPARAZIONE)	/
STRUTTURA CON N.10 VASCHETTE PORTAGRANELLA COM 2 ANTE, 1 TRAMOGGIA E 4 CASSETTI	2,00*0,80(L. MAX)*1,52(H. MAX)
CIOCCOLATIERE A FUSIONE	/
FORNO A MICROONDE	/
MINI PLANETARIA	/

TAVOLO ACCIAIO CON RIPIANO	1,20*0,70*0,85
ARMADIO ACCIAIO ANTE SCORREVOLI	1,20*0,70*2,00
TAVOLO IN ACCIAIO CON PORTE SCORREVOLI E CASSETTI	4,00*1,40*0,92
CELLA TSE TS297157 400.415/3/50 2P STD FERMALIEVITAZIONE CONTROLLATA	0,94*1,16*2,81
CELLA FRIGORIFERA	4,28*1,56*2,41
ARMADIO IN ACCIAIO CON 2 ANTE SCORREVOLI	1,00*0,51*1,92
CELLA FRIGO 0°C- 4°C	2,15*3,03*2,40
CARRELLI PORTATEGLIE IN TUBULARE INOX	0,42*0,38*1,75
SCAFFALE ACCIAIO 6 RIPIANI	1,69*0,54*2,00
PORTAUTENSILI/ACCESSORI IN ACCIAIO SU RUOTE	2,06*1,66
TAVOLO SU RUOTE	0,40*0,48*0,87
E. FORNI E FRIGGITRICI	
FORNO 65/G ES 380 SERIAL 01 A 316 FORNO 65/G ES 380 SERIAL 01 A 317 COMPLETI DI BRUCIATORI	ROTOR 6585/G DK
FORNO RSX6080G ACTIVE FORNO RSX6080G ACTIVE 400-415/50 COMPLETO DI BRUCIATORI	ROTOR 6080/G
CAPPA DA ASPIRAZIONE CENTRALE SOSPESA	3,60*1,80
CAPPA DI ASPIRIRAZIONE CENTRALE SOSPESA	2,40*1,30
IMPIANTO ASPIRAZIONE FUMI TUBI METALLICI PER CAPPE	/
CAPPA SNACK CON ASPIRATORE INCORPORATO INOX 18/10	1,20*0,8*0,50
FRIGGITRICE	/
TAVOLO IN ACCIAIO SU RUOTE CON RIPIANO	1,40*0,70*0,85
CAPPA ASPIRAZIONE SU FRIGGITRICI	3,01*1,30
TAVOLO IN ACCIAIO CON RUOTE E RIPIANI A VISTA	2,50*0,80*0,90
FORNELLO A GAS 3 FUOCHI CON COPERCHIO	1,04*0,45*0,83
PORTACARTA A STRAPPO PENSILE	/
BASE ACCIAIO CON RIPIANO SU RUOTE CON ALZATA	2,00*0,71*0,85
TAVOLINO ACCIAIO SU RUOTE CON RIPIANO E ALZATA	2,00*0,71*0,85
LAVANDINO IN ACCIAIO CON RIPIANO	0,7*0,7*0,83
DOSATRICE DA TAVOLO PNEUMATICA DA 3 A 60GR COMPLETO DI BANCO	/
DOSATRICE PNEUMATICA COMPLETO DI BANCO	/
F. CARICO SCARICO	
SCAFFALE 6 RIPIANI	1,04*0,60*2,58
SCAFF. MODULARE A 5 RIPIANI CON VANO GIORNO	4,13*2,98*0,75
FORME TORTA POLISTIROLO VARIE DIMENSIONI	/
PORTA TORTA LEGNO VARIE MISURE	/
CASSA ISOTERMICA LUCCI N.	/
R. RISTORO E SPOGLIATOI	
SEDIE FISSE BLU AVIO +N.2 TAVOLI MENSA	TAVOLI 1,80*0,80*0,76
CESTINI PORTARIFIUTI ACCIAIO E PLASTICA	/
OROLOGIO CIRCOLARE “MARCAFÈ”	/
QUADRO ARGENTO RAFFIGURANTE MADONNA	/
ASCIUGAMANI ELETTRICO A MURO [1 SPOG. DONNE- 1 SPOGL. UOMINI]	/
ARMADIETTI [13 SPOGL. DONNE- 12 SPOGL. UOMINI]	/

PANCHINE IN ACCIAIO BLU	1,00*0,40*0,45
DISPENSER SAPONE E SPECCHIO [1 SPOG. DONNE- 1 SPOGL. UOMINI]	/
CASSETTA P.S. A MURO ACCIAIO	0,40*0,50*0,42
ARMADIO METALLO L ANTE	1,00*0,45*0,80
ARMADIO METALLO	0,78*0,35*1,80
PRIMO PIANO: UFFICIO E ABITAZIONE	
POLTRONCINE IN PELLE	0,80*0,70*0,16
SCRIVANIA LEGNO DI CILIEGIO	2,32*1,05*0,73
BASE 3 CASSETTI + 1 ANTA IN LEGNO	0,90*0,50*0,60
MOBILE LIBRERIA 5 ANTE BASSE + 2 ALTE LEGNO E ALLUMINIO	2,70*0,47*0,87 (VANO INFERIORE) 0,90*0,47*1,26 (VANO SUPERIORE)
1 MOBILE LEGNO 4 ANTE + 3 CASSETTI IN LEGNO	2,25*0,46*0,72
STAMPANTE EPSON AL-M200	/
MONITOR “PHILLIPS” TASTIERA ACER / STAMPANTE BROTTUR + FAX “HP”	/
POLTRONA IN STOFFA SCHIENALE ALTO E BRACCIOLI SU RUOTE	/
POLTRONCINE STOFFA BASSE CON BRACCIOLI SU RUOTE	/
QUADRI DI VARIE DIMENSIONI	/
CASSAFORTE A TERRA	0,70*0,58*1,00
APPENDIABITI VERTICALE CON SPECCHIO	0,35*0,35*1,90
MOBILE 2 CASSETTI IN LEGNO	0,90*0,60*0,91
CONGELATORE A POZZO “WHIRLPOOL”	0,57*0,60*0,88
TAVOLINO DI LEGNO+ SEDIE IN LEGNO	1,70*0,95*0,74
MOBILE ANTICO	1,58*0,58*0,96
DIVANO “L” ROVINATO IN STOFFA	2,40*2,10
VETRINA PENSILE AD ANTE VETRO E LEGNO	1,30*0,40*1,30
LIBRERIA GIORNO PORTATA PENSILE	1,80*0,38*1,90
LIBRERIA AD ANGOLO	1,05*0,95*2,28
MOBILE BASE	2,20*0,43*0,78
TV SAMSUNG CRYSTAL UHD 55’	2,20*0,43*0,78
CUCINA COMPONIBILE BIANCO E NERO	4,20*1,20
MOBILE LAVABO BAGNO CON SPECCHIO 2 ARMADI CONTENITORE	0,40*0,32*1,92
ARMADIO A MURO ALLUMINIO E NERO	3,20*0,65*2,60
SCARPIERA NERA	0,80*0,30*1,40
LAVATRICE E ASCIUGATRICE “MIELE”	/
CAMERETTA 2 LETTI SINGOLI + PARETE ATTREZZATA	1,60*0,90*2,00
CASSETTIERA FERRO GRIGIA	0,41*0,55*0,60
MOBILE PORTA SCHERMO	0,60*0,50*0,70
TV	0,73*0,42

ARMADIO LEGNO BLU E CREMA 4 ANTE + 4 CASSETTI E VANO GIORNO	2,30*1,10*2,30
SCRITTOIO CON PARETE ATTREZZATA	1,30*2,00
SEDIA NERA	/
LETTO MATRIMONIALE “L” COMODINO + MOBILE NERO A 6 CASSETTI BASE	1,60*0,52*0,58
LAMPADA DA TERRA NERA VETRO E ACCIAIO	/
TV PANASONIC	/
GRUPPO ELETTROGENO GSW 150	/
SERBATOIO TANK FUEL DA LT5000 + TETTOIA	/
COMPRESSORE “FINI”	/
IDROPULITRICE NUOVA KFCLS+CIS 10.22	/
VASCHE ACCIAIO PULIZIA CARRELLI	2,00*0,70*0,93
ALLOGGIAMENTO LAVABO DOPPIO INOX	3,20*0,70*0,85
CARRELLI E TEGLIE	
CARRELLI	1,80*0,60*0,80
CARRELLI ROTOR	2,00*0,60*0,80
CARRELLI PIZZE	/
TEGLIE DI VARIE MISURE	/
AUTOMEZZI	
FURGONE FORD ISOTERM. TARGA FF928HS	/
FURGONE FORD ISOTERM. TARGA GT335LE	/
FURGONE FORD ISOTERM. TARGA GK500BG	/
FURGONE PEUGEUT ISOTERM. TARGA GC950VD	/
FURGONE PEUGEUT ISOTERM. TARGA GN369NG	/
FURGONE FORD ISOTERM. TARGA GJ797GV	/
FURGONE FIAT ISOTERM. TARGA EV086DV	/
FURGONE PEUGEUT ISOTERM. TARGA FR899JB	/
MARCHIO	/
IMPIANTO DI ALLARME	/
CANCELLI ELETRICI CON COMANDO A DISTANZA	/

Come meglio specificato nelle perizie di stima ed allegati A-B-C-D, redatte dal geom Osvaldo Reginalli

Prezzo base d'asta: Euro 567.800,00

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base d’asta indicato a pena di inefficacia. In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 5.000,00.

Ai soli fini fiscali, si elencano i valori attribuibili alle singole voci che compongono il complesso aziendale:
Beni immobili € 372.500,00
Beni mobili e mobili registrati € 195.300,00

Identificazione catastale: Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Tramo (TE) – frazione di San Nicolò a Tordino, **Fg. 46 p.lla 267 sub 1 zona 2 categoria D1 rendita € 10.432,70**, **piano T-1**; , **Fg. 46 p.lla 267 sub 2 categoria A3 classe 2 consistenza 3,5 vani 62mq rendita € 162,68**, **piano 1**; Catasto Terreni del Comune di Teramo (TE) **Fg. 46 p.lla 968 qualità seminativo classe 02 superficie 00 01 05 reddito dominicale 0,43reddito agrario 0,43.**

Corrispondenza catastale: si riscontrano difformità alpiano terra e primo dell'opificio, con alcune differenze nella distribuzione degli spazi interni e il portico/tettoia non è riportato catastalmente

Stato di occupazione: Il complesso aziendale, porzioni immobiliari unitamente alle attrezzature, arredi, macchinari ed impianti, ed ai rapporti di lavoro dei dipendenti, è stato concesso in locazione con contratto di affitto di azienda ad una società che vi esercita la medesima attività, tipulato in data 17/12/2025, della durata di anni 6, canone annuo € 42.000,00 oltre iva

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità: non è stato rinvenuto il certificato energetico dell'immobile /APE

Normativa urbanistica: L'intera area fa parte del comprensorio del Nucleo industriale, piano regolatore del Consorzio per lo sviluppo industriale della Provincia di Teramo (approvazione CRA n 104/6 del 22.07.2003)

Regolarità edilizia: Licenza di costruzione n 24 del 21/12/1962 – n 14173 del 5/7/1968 – n 3625 del 10/5/1974; agibilità n 58/64 – 39151/85 del 4/9/1985; concessione per esecuzione di opere n 1671del 19/2/1981- n 1988 del 15/11/1982- n 2852 del 5/6/1985; concessione edilizia n 7395 del 4/10/1999- n 8442 del 21/2/2003. L'immobile presenta alcune difformità.

Convenzioni-vincoli: risultano - costituzione di un vincolo di destinazione Notaio Angeloni rep 8916/17930 del 12/11/1992, trascritto il 13/11/1992 reg part 9542 reg gen 13203 gravante sul terreno FG 46 p.lla 267 C.T.; - convenzione Notaio Ciampini rep 163782 del 30/4/1999, trascritto il 14/5/1999 reg part 3682 reg gen 5821 gravante sul terreno FG 46 p.lla 267 C.T

Per le informazioni tecniche, le formalità pregiudizievoli e quant'altro si fa espresso riferimento alle relazioni tecniche estimative dei beni immobili e mobili del geom. Osvaldo Reginelli, che si intendono ivi completamente riportate.

DETERMINANO

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita:

A) **DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA**

1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro il giorno precedente a quello fissato dai curatori per il loro esame, esclusivamente in via telematica.
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente (o uno degli offerenti, il legale rappresentante della società offerente munito di visura camerale risalente a non oltre 10 giorni) o il suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 co. II c.p.c. Ne consegue che il presentatore dovrà necessariamente identificarsi e coincidere con l'offerente, a pena di inammissibilità della offerta.
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, disposizioni 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**;
- le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dal capo III, Sezioni I e II del D.M. n. 32/2015;
-

2) CONTENUTO DELL'OFFERTA:

Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, in conformità a quanto stabilito dagli artt. 12 e ss. D.M. 32/2015 e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dal capo III, Sezioni I e II del D.M. n. 32/2015 riportato in allegato.

L'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente munito di visura camerale risalente a non oltre 10 giorni) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 co. II c.p.c.

Il soggetto presentatore dovrà, a pena di inammissibilità, coincidere con l'offerente salvo che l'offerente sia una persona giuridica, nel qual caso il presentatore potrà essere il procuratore speciale ovvero il legale rappresentante, ovvero ricorra l'ipotesi di pluralità di offerenti congiuntamente, nel qual caso l'offerta dovrà essere presentata da uno degli offerenti.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata congiuntamente da coniugi in comunione legale dei beni l'acquisto effettuato da un coniuge ricade nella comunione legale dei beni a prescindere dalla volontà espressa dall'altro coniuge. Qualora i coniugi intendano formulare un'offerta congiunta di acquisto sarà pertanto sufficiente che la stessa sia corredata da autodichiarazione di entrambi i coniugi ovvero dall'estratto per autentica dell'atto di matrimonio o successiva convenzione. Nel caso in cui l'offerta sia presentata da uno solo dei coniugi in comunione legale dei beni, dovrà essere prodotta la procura rilasciata dal coniuge non sottoscrittore dell'offerta a quello che ne risulti l'unico firmatario, nelle forme stabilite in relazione alla ipotesi di pluralità di offerenti.

All'offerta deve essere allegata prova del versamento della cauzione quantificata come sopra nei modi precedentemente indicati mediante bonifico bancario sul c/c della procedura. Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione.

I Curatori provvederanno a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.

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 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 concorsuale del Tribunale di Teramo; l'indicazione del prezzo offerto; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione, fatto salvo quanto all'art. 7 del presente avviso; 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 similare) 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;
d) 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). La cauzione, fissata nel 10% del valore a base dell'esperimento d'asta, dovrà risultare versata (e le relativa somma risultare accreditata sul conto corrente della procedura) –

con modalità telematiche secondo le previsioni di cui all'art. 569 co. IV c.p.c. – entro le ore 9,00 del giorno della vendita, a pena di inammisibilità.;

- 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;
- 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 dieci giorni prima rispetto alla data della vendita forzata, 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;
- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;**

4) MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:
Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato a "Dulcora s.r.l. in Liquidazione Giudiziale", acceso presso la Filiale di Giulianova della "BCC di Castiglion Messer Raimondo e Pianella" (IBAN: IT20M 08473 76910 0000 0015 9754) con causale "Asta"; la cauzione dovrà risultare accreditata entro le ore 9,00 del giorno della vendita affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito ed essere di importo pari al 10% (dieci per cento) del valore a base dell'esperimento d'asta.

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 aperte il giorno e l'ora sopra indicati alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, e, in ossequio a quanto previsto dall'art. 20, D.M. n° 32/2015, di "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura"; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; i curatori, referenti della procedura, verificata la regolarità delle offerte daranno inizio alle operazioni di vendita e provvederanno a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi ai sensi della normativa vigente e secondo quanto disposto nel programma di liquidazione.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

1. In caso di offerta unica.

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

2. In caso di pluralità di offerte.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili, e subito dopo la deliberazione sulle stesse, i Curatori provvederanno ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata; all'esito pronunceranno l'aggiudicazione a favore del migliore offerente; analogamente, in sede di gara e in difetto di offerte in aumento, procederanno ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente, da individuarsi secondo i seguenti criteri, in via gradata: a) il maggior prezzo offerto; b) la priorità temporale di deposito dell'offerta.

Si precisa che se i curatori, tramite il gestore, non ricevono l'offerta telematica in nessun caso potranno ammettere a partecipare chi ha versato la cauzione non avendo prova del rituale deposito dell'offerta di acquisto.

Il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà tenuta l'udienza per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. I Curatori, verificata la regolarità delle cauzioni e delle offerte, daranno 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'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata per le successive 24 (ventiquattro) ore; 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 successivo non festivo; il bene verrà provvisoriamente aggiudicato dai Curatori, 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, i Curatori disporranno la vendita a favore del migliore offerente; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

I rilanci saranno validi solo se conformi alle indicazioni contenute nell'avviso di vendita.

7) TERMINI PER IL SALDO PREZZO:
L'importo del prezzo di aggiudicazione (corredato di oneri e dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione provvisoria ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice delegato dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione, ferme le ulteriori conseguenze previste dalla legge.

8) OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:
Nell'ipotesi in cui un avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare ai Curatori 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; trova applicazione l'art. 583 cpc, comma II.

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 (come sopra specificato) entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione provvisoria ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta;
2. 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; le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura. All'uopo, si avverte che l'importo dovuto per il pagamento di tali spese (voltura, registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento), sarà tempestivamente comunicato dai Curatori successivamente all'aggiudicazione, salvo conguaglio ed impregiudicato il diritto alla restituzione di importi eventualmente versati in eccedenza.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, a cura dei Curatori:

a. 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 60 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, oltre che nella sezione "Vetrina Immobiliare Permanente", 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, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sui siti internet "Immobiliare.it", "Casa.it", "Idealista.it" e "Subito.it", di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione del bene posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, con inserimento di link di collegamento ai siti internet di cui ai punti 1 e 2 che precedono. Inoltre, per il primo esperimento di vendita effettivo, campagna pubblicitaria "Social Media Marketing" attraverso i principali "Social Media" (Facebook e Instagram), a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., comprensiva della pubblicazione di un annuncio di vendita su una pagina dedicata alle vendite del Tribunale;
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 e sul sito www.fallimentieaste.it, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita;

RENDONO NOTO

a) 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;
b) 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, 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;
c) 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;
d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
e) i beni mobili oggetto della presente vendita sono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con formula "visti e piaciuti", senza alcuna garanzia, neppure implicita, in ordine a: funzionamento; conformità tecnica; sicurezza; idoneità all'uso e rispondenza a normative vigenti. L'aggiudicatario, con la partecipazione all'asta, dichiara di aver preso preventiva visione dei beni e di accettarli integralmente nello stato in cui si trovano, assumendosi ogni rischio relativo al loro utilizzo, adeguamento o smaltimento. Il venditore pertanto è esonerato da qualsiasi responsabilità per eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o non conformità alle norme di legge. Qualora i beni risultino non utilizzabili o non conformi all'uso cui sono destinati, gli stessi dovranno essere ritirati, messi a norma o rottamati a cura e spese dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa o richiesta di riduzione del prezzo o risoluzione del contratto.

f) i beni mobili registrati vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
g) 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;
h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura concorsuale, possono essere fornite dai curatori a chiunque vi abbia interesse.

INFORMANO

- che ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.01.2008, n. 37 e del D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i., i Curatori, ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento, provvederanno ad acquisire, la certificazione/attestato di qualificazione energetica. I relativi costi saranno posti a carico dell'aggiudicatario il quale, altresì, rilascerà la dichiarazione richiesta ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D. Lgs. N. 192/2005 e successive modifiche e/o integrazioni;
- che le visite al compendio possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche al seguente indirizzo: https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/, previa assunzione obbligo di riservatezza;
- che ulteriori e più dettagliate informazioni, sempre previa assunzione obbligo di riservatezza, potranno essere reperite, unitamente alle relazioni dei tecnici, documentazione allegata ed altro, presso gli studi dei Curatori, nonché presso il Geom. Osvaldo Reginelli con studio in Teramo, Via Alfonso Di Vestea, tel. 0861587190, mail: info@reginelliandpartners.com.

Teramo, 28 giugno 2026

I Curatori

Dott. Maurizio Ferrari
Avv. Alberta Ortolani
Dott.ssa Ilaria Valentini

Maurizio Ferrari
14/07/2026 09:35:07 UTC+0200

Firmato digitalmente da: ALBERTA ORTOLANI
Data: 13/07/2026 21:01:38

Firmato digitalmente da:
Valentini Ilaria
Firmato il 13/07/2026 20:19
Seriale Certificato: 4352726
Valido dal 18/03/2025 al 18/03/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA