

TRIBUNALE DI CHIETI
Sezione Fallimentare
FALLIMENTO NOVAFIN S.P.A. N. 15/2010
Giudice Delegato: dott. Marcello Cozzolino
Curatore: avv. Giuseppina Ivone

**“DISCIPLINARE – NORME CHE REGOLANO L’INVITO A PRESENTARE
“OFFERTE MIGLIORATIVE” PER L’ACQUISTO DI UN LOTTO IMMOBILIARE
SITO IN CHIETI
(IN BREVE “DISCIPLINARE DI VENDITA”)**

1. PREMESSA

Il presente DISCIPLINARE regola lo svolgimento della PROCEDURA COMPETITIVA di vendita mediante raccolta di OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE DI ACQUISTO (di seguito “OFFERTE MIGLIORATIVE”) di alcune unità immobiliari acquisite al Fallimento Novafin S.p.A. n. 15/2010 site nel Comune di Chieti, alla via Ferdinando Ferri n. 23 (di seguito le “Unità Immobiliari”), meglio descritte al successivo art. 2.

Il FALLIMENTO ha già ricevuto, ad iniziativa di *Casa di Cura Privata Santa Camilla S.p.A.*, con sede in via G. Paisiello, 40, codice fiscale e partita iva 12430481007, una OFFERTA IRREVOCABILE di acquisto delle Unità Immobiliari, per l'importo complessivo di euro 200.000,00 (euro duecentomila/00). Detta OFFERTA IRREVOCABILE viene allegata al presente DISCIPLINARE DI VENDITA per costituirne parte integrante e sostanziale.

Per l'effetto la Procedura, con il presente DISCIPLINARE, intende regolamentare la vendita delle Unità Immobiliari, favorendo la raccolta di OFFERTE MIGLIORATIVE.

2. IL COMPENDIO IMMOBILIARE. IL RAPPORTO DI LOCAZIONE PENDENTE

La procedura competitiva regolata dal presente DISCIPLINARE ha ad oggetto la vendita delle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Chieti, alla via Ferdinando Ferri n. 23, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti come segue:

- fg. 37, particella 345, sub. 49;
- fg. 37, particella 345, sub. 48;
- fg. 37, particella 345, sub. 47;
- fg. 37, particella 345, sub. 46;
- fg. 37, particella 345, sub. 23.

Dette Unità Immobiliari, oggetto della predetta OFFERTA IRREVOCABILE, sono alienate in un UNICO LOTTO.

Per una più esauriente descrizione delle Unità Immobiliari si rinvia alla documentazione ipocatastale, alla relazione notarile ed all'ulteriore documentazione messa a disposizione dalla Procedura.

In ordine allo stato giuridico delle Unità Immobiliari si precisa che la società offerente *Casa di Cura Privata Santa Camilla S.p.A.*, riveste la qualità di conduttore, sia delle predette Unità Immobiliari (che vengono ordinariamente utilizzate per lo svolgimento dell'attività sanitaria istituzionalmente esercitata da detta società) e sia di ulteriori quattro unità, ubicate presso il medesimo complesso immobiliare, ciò in forza di contratto di locazione stipulato in data 20.04.2011 (registrato All'agenzia delle Entrate di Chieti in data 20.05.2022, al n. 72, serie 3T).

Il canone di locazione, originariamente determinato in via unitaria per tutte le nove unità immobiliari oggetto di locazione, è attualmente stabilito in euro 4.164,92 (iva inclusa).

La quota del canone di locazione imputabile alle cinque unità immobiliari oggetto di OFFERTA

IRREVOCABILE è stata convenuta, sulla base di criteri di proporzionalità, in euro 2.415,96 (inclusa iva 22%).

Casa di Cura Privata Santa Camilla S.p.A. si è obbligata a rilasciare al fallimento, libere da persone e cose, le quattro unità immobiliari non incluse nel perimetro dell'OFFERTA IRREVOCABILE.

Da tale assetto dei rapporti giuridici consegue che nell'ipotesi di aggiudicazione alla *Casa di Cura Privata Santa Camilla S.p.A.* delle Unità Immobiliari oggetto di OFFERTA IRREVOCABILE, il rapporto contrattuale di locazione verrà a cessare nella sua interezza, mentre nella diversa ipotesi di aggiudicazione delle Unità Immobiliari oggetto di OFFERTA IRREVOCABILE in favore di terzi offerenti, il rapporto di locazione proseguirà (vedendo naturalmente l'aggiudicatario quale parte concedente), solo limitatamente alle cinque unità oggetto di OFFERTA IRREVOCABILE, al canone anzidetto di euro 2.415,96 (inclusa iva 22%).

3. PREZZO BASE

Il Prezzo base d'asta è fissato in misura pari all'importo indicato nella OFFERTA IRREVOCABILE di acquisto ricevuta dal FALLIMENTO, stabilito in euro 200.000,00 (euro duecentomila/00).

4. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA

L'AVVISO DI VENDITA o un suo estratto sarà pubblicato, a cura del FALLIMENTO (anche per mezzo di delegato), almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle OFFERTE MIGLIORATIVE, ai sensi dell'art. 107 comma 1 ultimo capoverso l. fall., su:

- Portale delle Vendite Pubbliche (istituito dal Ministero della Giustizia);
- sito internet www.astegiudiziarie.it, autorizzato dal Ministero della Giustizia.

La pubblicazione dell'AVVISO DI VENDITA sui portali suindicati potrà essere corredata dal presente DISCIPLINARE, oltre che dalla OFFERTA IRREVOCABILE.

5. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ACCESSO ALLA DATA ROOM, SOPRALLUOGHI ED EVENTUALI ATTIVITÀ DI DUE DILIGENCE

5.1 Al fine di accedere alla DATA ROOM, richiedere sopralluoghi o svolgere altre attività di due diligence tecnica sulla documentazione messa a disposizione, i soggetti interessati dovranno inviare MANIFESTAZIONE DI INTERESSE via posta elettronica certificata all'indirizzo f15.2010chieti@pecfallimenti.it, corredata dalla ulteriore documentazione indicata al successivo paragrafo 5.3.

5.2 La MANIFESTAZIONE DI INTERESSE non verrà presa in considerazione ove:

- i. formulata da soggetto che alla data di presentazione della medesima, si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'apertura di una di dette procedure concorsuali, o sia assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi, cessione dell'attività ovvero gestione coattiva;
- ii. presentata per persona da nominare;
- iii. redatta in lingua diversa da quella italiana;
- iv. non predisposta in conformità a quanto previsto dal presente DISCIPLINARE.

5.3 La MANIFESTAZIONE DI INTERESSE dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato o da un procuratore munito dei relativi poteri di rappresentanza, e trasmessa al FALLIMENTO all'indirizzo pec_f15.2010chieti@pecfallimenti.it, unitamente alla seguente documentazione:

- a) copia del presente DISCIPLINARE, siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per esteso in calce dal soggetto interessato;

- b) DICHIARAZIONE DI RISERVATEZZA, siglata in ogni sua pagina, nonché sottoscritta per esteso in calce dal soggetto interessato, dal suo legale rappresentante ove si tratti di persona giuridica, o da un suo procuratore;
- c) copia di un valido documento d'identità del soggetto che abbia sottoscritto le dichiarazioni.

5.4 La CURATELA, esaminata la documentazione pervenuta sulla base delle informazioni ivi contenute, invierà ai soggetti interessati la relativa comunicazione contenente un link dedicato al fine di effettuare il download della DATA ROOM contenente la documentazione utile per svolgere la due diligence.

6. DUE DILIGENCE, DATA ROOM E SOPRALLUOGHI

6.1 La due diligence avrà ad oggetto la documentazione informativa resa disponibile nella DATA ROOM, nonché l'effettuazione di sopralluoghi presso l'IMMOBILE, da concordare con la CURATELA, previa richiesta a mezzo mail al seguente indirizzo: marianna.cavallaro@curatelavillapini.it.

6.2 La consultazione della DATA ROOM ed i sopralluoghi dell'IMMOBILE, saranno consentiti, fino al giorno precedente quello stabilito per la presentazione delle OFFERTE MIGLIORATIVE, ai soli INTERESSATI ACCREDITATI, eventualmente accompagnati da tecnici dai medesimi previamente indicati ed identificati prima dell'accesso.

6.3 Tutte le informazioni contenute nella DATA ROOM dovranno essere autonomamente verificate dagli INTERESSATI ACCREDITATI.

Il FALLIMENTO, unitamente ai dipendenti, consulenti o incaricati a qualsiasi titolo propri e della CURATELA, non assumono alcuna responsabilità né forniscono alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni e della documentazione inserita nella DATA ROOM, fornita o trasmessa in qualsiasi altra forma agli INTERESSATI ACCREDITATI, agli offerenti o agli altri soggetti partecipanti alla presente PROCEDURA COMPETITIVA; è, pertanto, onere esclusivo dei medesimi verificare a proprio esclusivo rischio, spese e responsabilità tale documentazione.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

7.1 Le OFFERTE MIGLIORATIVE dovranno essere presentate secondo le previsioni contenute nel presente DISCIPLINARE.

7.2 Le OFFERTE MIGLIORATIVE dovranno pervenire, in busta chiusa, mediante raccomandata, corriere o a mani, presso lo studio del NOTAIO DELEGATO, Dott. Carlo Pretaroli, con studio in Chieti, alla Via Arniense n. 56, entro le ore ed il giorno indicati nell'AVVISO.

Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

7.3 Il termine orario finale di presentazione delle OFFERTE MIGLIORATIVE, indicato nell'AVVISO, è da considerarsi perentorio.

A tal fine farà fede la data e l'orario di arrivo, come registrate dal NOTAIO DELEGATO, restando a carico del partecipante il rischio per l'eventuale ritardo postale.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo; tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della PROCEDURA COMPETITIVA.

7.4 Sulla busta contenente l'OFFERTA MIGLIORATIVA dovrà essere apposta la dicitura "*Offerta migliorativa e documenti per la partecipazione all'asta del giorno [indicare la data] – Fallimento n. 15/2010 Tribunale di Chieti*".

8. CONTENUTO DELL'OFFERTA

8.1 L'OFFERTA MIGLIORATIVA potrà essere formulata anche da persona fisica o giuridica straniera ma dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in lingua italiana e sottoscritta con firma autografa dell'offerente ovvero, trattandosi di persona giuridica, del suo legale rappresentante o di altro soggetto munito di poteri di rappresentanza dell'offerente.

8.2 L' OFFERTA MIGLIORATIVA dovrà riportare, a pena di inammissibilità:

- le complete generalità, l'indicazione del codice fiscale e i recapiti, anche telefax o e-mail dell'offerente;
- in caso di offerta da parte di persona giuridica, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA con allegazione di certificato o visura camerale, o suo equipollente estero, dal quale risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'OFFERTA MIGLIORATIVA ovvero che abbia rilasciato al medesimo procura speciale (che dovrà essere parimenti allegata);
- espressa dichiarazione circa la natura di proposta **irrevocabile ed incondizionata** per la durata di almeno 180 giorni dalla scadenza del termine per il deposito dell'OFFERTA MIGLIORATIVA;
- espressa dichiarazione circa la volontà di acquistare quanto oggetto dell'OFFERTA MIGLIORATIVA, ai termini e condizioni tutte indicate nel presente DISCIPLINARE;
- il prezzo offerto, espresso in cifre e lettere; qualora tra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per il FALLIMENTO.
- la dichiarazione dell'offerente di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate al successivo art. 10 del presente DISCIPLINARE.

9. CONDIZIONI DELL'OFFERTA IRREVOCABILE E DELL'OFFERTA MIGLIORATIVA

9.1 L'OFFERTA IRREVOCABILE e l'OFFERTA MIGLIORATIVA si intendono formulate alle seguenti condizioni.

Il contratto di compravendita dell'IMMOBILE, con contestuale ed integrale pagamento del prezzo al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, dovrà essere stipulato entro il termine di 30 giorni dalla AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

9.2 La mancata stipula per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione, con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato dall'aggiudicatario.

9.3 Ogni costo, onere e spesa, anche fiscale e notarile, successivi o conseguenti all'aggiudicazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, tra i quali, esemplificativamente gli oneri, anche fiscali, e gli onorari notarili per la redazione del verbale di aggiudicazione, la stipula del contratto di compravendita e la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di cui all'art. 108 comma 2 l. fall.

9.4 Il FALLIMENTO, in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la PROCEDURA COMPETITIVA, ai sensi dell'art. 107 l. fall., senza che gli offerenti né l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti e dell'eventuale aggiudicatario ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà da parte del FALLIMENTO.

9.5 L'offerente non si trova in stato di fallimento o liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, nei suoi confronti non è in corso un procedimento per l'apertura di una di dette procedure concorsuali, e non è assoggettato a qualsiasi tipo di

procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi, cessione dell'attività ovvero gestione coattiva.

9.6 Non potranno essere apposte condizioni né riserve in deroga alle previsioni del presente DISCIPLINARE, pena l'esclusione dalla procedura di vendita.

9.7 L'IMMOBILE viene venduto con la formula "visto e piaciuto", con esclusione di qualsivoglia garanzia di legge, se non quella del titolo di proprietà, e con rinuncia espressa e incondizionata a qualunque successiva eccezione, domanda e pretesa nei confronti del FALLIMENTO ivi inclusa la domanda di riduzione del prezzo ovvero di risoluzione del contratto.

9.8 La sottoscrizione dell'OFFERTA IRREVOCABILE o della OFFERTA MIGLIORATIVA implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dell'IMMOBILE.

9.9 Nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dal FALLIMENTO - nonché di 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 nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo base d'asta o di aggiudicazione. L'acquirente, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge n. 47/1985 e 46 del D.P.R. n. 380/2001.

10. CAUZIONE

10.1 All'OFFERTA MIGLIORATIVA dovranno essere allegati uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "FALLIMENTO NOVAFIN S.P.A. N. 15/2010" di importo complessivamente pari al 20% del prezzo offerto a titolo di CAUZIONE. L'importo dovuto a titolo di CAUZIONE potrà essere anche versato mediante bonifico bancario con accredito sul conto corrente intestato al FALLIMENTO, i cui riferimenti IBAN saranno forniti su richiesta del soggetto interessato, con data valuta non successiva al termine per la presentazione delle OFFERTE MIGLIORATIVE. All'apertura della busta contenente la propria OFFERTA MIGLIORATIVA l'offerente che abbia versato la CAUZIONE mediante bonifico dovrà produrre al NOTAIO DELEGATO la documentazione attestante l'esecuzione dell'operazione di bonifico con indicazione dei relativi riferimenti (CRO o similari).

10.2 In caso di aggiudicazione ad un prezzo superiore a quello indicato nell'OFFERTA MIGLIORATIVA, la CAUZIONE dovrà essere integrata, entro 3 giorni, fino alla concorrenza del 20% del prezzo di aggiudicazione.

10.3 In caso di decadenza dall'aggiudicazione (anche per mancata integrazione della CAUZIONE ai sensi del comma precedente), la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria e così, via via ai successivi soggetti offerenti, individuati secondo un criterio ordinale decrescente, ove anche gli ulteriori soggetti dichiarati aggiudicatari abbiano a dichiararsi decaduti.

10.4 Le somme versate a titolo di CAUZIONE dall'aggiudicatario potranno essere impiegate per il pagamento degli oneri, anche notarili e fiscali, e delle spese di vendita a carico del medesimo aggiudicatario. Il FALLIMENTO potrà richiedere l'integrazione della CAUZIONE, prima della stipula dell'atto di compravendita.

10.5 Le cauzioni ai soggetti non aggiudicatari, verranno restituite entro 15 giorni dalla stipula dell'atto di trasferimento.

11. APERTURA DELLE BUSTE

11.1 L'apertura delle buste contenenti le OFFERTE MIGLIORATIVE avverrà presso lo studio del NOTAIO DELEGATO nella data indicata nell'AVVISO DI VENDITA pubblicato secondo le previsioni del presente DISCIPLINARE.

11.2 Le OFFERTE MIGLIORATIVE dovranno essere formulate in aumento rispetto al prezzo base d'asta. L'aumento minimo è determinato in euro 5.000,00.

11.3 Dopo l'apertura dei plichi, ove non risulti pervenuta alcuna OFFERTA MIGLIORATIVA valida, il NOTAIO DELEGATO dichiarerà l'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA nei confronti della Casa di Cura Privata Santa Camilla S.p.A.

Ove pervengano una o più OFFERTE MIGLIORATIVE, si procederà alla GARA tra gli offerenti – alla quale sarà tenuto a partecipare a pena di decadenza anche il soggetto che ha presentato l'OFFERTA VINCOLANTE – partendo dal maggiore tra i PREZZI OFFERTI. I soggetti ammessi alla GARA potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto a quella di importo più elevato, con rilanci non inferiori ad euro 5.000 (euro cinquemila/00).

11.4 Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale dell'asta redatto a cura del NOTAIO DELEGATO. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della GARA o dall'ultima offerta in aumento valida, il NOTAIO DELEGATO aggiudicherà il COMPLESSO IMMOBILIARE in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

11.5 Nell'ipotesi di pluralità di OFFERTE MIGLIORATIVE valide contenenti l'indicazione del medesimo prezzo, in mancanza di offerte in aumento si procederà all'aggiudicazione in favore di chi abbia presentato l'OFFERTA MIGLIORATIVA per primo; a tale fine farà fede la data e l'orario di arrivo dell'OFFERTA MIGLIORATIVA, come registrata dal NOTAIO DELEGATO.

11.6 Lo stesso soggetto che ha presentato OFFERTA IRREVOCABILE è ammesso alla presentazione di una OFFERTA MIGLIORATIVA, con la conseguenza che troverà integrale applicazione, per tale OFFERTA MIGLIORATIVA, la disciplina prevista dal presente DISCIPLINARE.

11.7 Il NOTAIO DELEGATO redigerà apposito verbale nel quale verrà dato atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna dei plichi, dello svolgimento delle operazioni di apertura e della conformità dei medesimi alle prescrizioni del presente DISCIPLINARE, delle offerte di acquisto pervenute, dello svolgimento della gara con indicazione delle offerte in aumento, e dell'aggiudicazione, o meno, del bene.

Il verbale redatto dal NOTAIO DELEGATO non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo con la stipula del contratto di compravendita.

11.8 Tutte le imposte, i diritti ed i compensi notarili inerenti il verbale redatto dal NOTAIO DELEGATO e l'aggiudicazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

12. VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO PROVVISORIO

12.1 L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "FALLIMENTO NOVAFIN S.P.A. N. 15/2010", o bonifico bancario con

accredito sul conto corrente intestato al FALLIMENTO, i cui riferimenti IBAN saranno forniti su richiesta, entro il termine di 30 giorni dalla AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

12.2 Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di versamento del prezzo nel termine suindicato, il Giudice Delegato ne dichiarerà la decadenza, disporrà la perdita della CAUZIONE e troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 587 c.p.c.

Il FALLIMENTO potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il COMPLESSO IMMOBILIARE al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato.

In entrambi i casi, se il ricavato, unito alla CAUZIONE incamerata, risulterà inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

13. IL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E LA CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

13.1 Il contratto di compravendita verrà stipulato, entro il termine di 30 giorni dalla AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA, presso il NOTAIO DELEGATO.

13.2 Dopo l'integrale versamento del prezzo, il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, provvederà con decreto alla cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'IMMOBILE, ai sensi dell'art. 108 L.F.

13.3 Tutte le spese, compresi gli oneri fiscali e notarili per la cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario.

14. ULTERIORI ONERI A CARICO DEGLI OFFERENTI

Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione e svolgere ogni opportuna disamina, analisi e valutazione, sotto ogni profilo dell'IMMOBILE nonché di tutta la relativa documentazione pubblicata sui portali o messa a disposizione dei soggetti interessati in qualsiasi forma o dai medesimi acquisita anche al di fuori della DATA ROOM, fermo l'esonero del FALLIMENTO da qualsiasi responsabilità in relazione alla correttezza e completezza della stessa, come già indicato al precedente art. 6.3 del DISCIPLINARE.

15. FACOLTÀ DI SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA COMPETITIVA ED OFFERTE IN AUMENTO

15.1 Il FALLIMENTO, in ogni momento della PROCEDURA COMPETITIVA e fino al perfezionamento della vendita, avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti od aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà.

15.2 In particolare, ai sensi dell'art. 107, comma 4 l. fall. ove pervenga, entro dieci giorni dall'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, OFFERTA IN AUMENTO d'acquisto, formulata secondo le previsioni dei precedenti artt. 9 e 10 in quanto compatibili, per un prezzo maggiorato di almeno il 10% del prezzo di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, corredata da CAUZIONE nella misura del 20% del prezzo offerto in aumento, da versare nelle forme di cui al precedente art.

10.1, il Curatore potrà sospendere la vendita. In tale ipotesi, scaduto il termine sopraindicato, il Curatore provvederà a convocare, mediante comunicazione pec all'indirizzo indicato nelle rispettive OFFERTE, l'offerente in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli altri offerenti che abbiano partecipato alla precedente GARA, per lo svolgimento di una NUOVA GARA presso il NOTAIO DELEGATO; la NUOVA GARA avrà luogo con prezzo base corrispondente all'offerta in aumento (ovvero quella più alta nell'ipotesi di pluralità di offerte in aumento), secondo le modalità previste all'art. 11 del presente Disciplinare, in quanto compatibili.

15.3 Nell'ipotesi di offerta in aumento il termine di validità dell'offerta irrevocabile di acquisto del nuovo aggiudicatario dovrà intendersi fissato in 180 giorni dalla nuova aggiudicazione.

16. DISPOSIZIONI GENERALI

16.1 La PROCEDURA COMPETITIVA è regolata dal presente DISCIPLINARE che potrà essere oggetto di integrazioni o modifiche fino alla chiusura della DATA ROOM; le eventuali integrazioni o modifiche al DISCIPLINARE verranno inserite nella DATA ROOM e ne verrà data comunicazione agli INTERESSATI ACCREDITATI a mezzo pec o, in mancanza, email, all'indirizzo indicato nella MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

16.2 La presente PROCEDURA COMPETITIVA non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D. Lgs 58/1998 (TUF).

16.3 Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 30.6.2003 n. 196 (CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DI DATI PERSONALI); ai sensi degli artt. 7 e 13 di tale provvedimento, il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura fallimentare.

17. LEGGE APPLICABILE. FORO COMPETENTE

17.1 L'intera PROCEDURA COMPETITIVA ed ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.

17.2 Per ogni controversia relativa al presente DISCIPLINARE, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni sarà competente in via esclusiva il Foro di Chieti.

Roma – Chieti, 25 marzo 2026

Il Curatore

Avv. Giuseppina Ivone

