TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Esecuzioni Mobiliari

AVVISO DI VENDITA

Ai sensi dell'art. 530 e segg. C.p.c.

Proc. Esec. n. 1786/2013

G.E. Dott.ssa Francesca Bellomo

Il Dott. Giovanni Farina con studio in Roseto Degli Abruzzi (TE) alla Via A. Manzoni n. 43/A, mail info@farinastudiocommerciale.it, delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Teramo al compimento delle operazioni di vendita nonché delle attività tutte connesse all'intestata procedura esecutiva R.G.E. n. 1786/2013,

Vista l'ordinanza di delega emessa dal G.E. il 30/06/2017;

Visto il provvedimento del G.E. del 07/03/2018 e del 20/02/2025;

AVVISA

Ai sensi degli art. 534 c.p.c. che, tramite il portale internet del gestore della vendita WWW.ASTETELEMATICHE.IT **il giorno 18/06/2025, alle ore 15:30**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA CON INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

della seguente quota di partecipazione societaria:

Lotto unico

quota di partecipazione societaria pari al 10% del capitale sociale di € 1.209.000,00 i.v. della Edilizia Tris S.r.l. con sede legale in frazione Cesenà n. 33 Campli (TE), codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione presso la C.C.I.A.A. di Teramo 00212500672, R.E.A. n. TE – 66177, con oggetto sociale l'esercizio di attività turistiche, sportive, sociali e ricreative, la costruzione e la gestione sia direttamente che per conto di terzi di camping, villaggi turistici e residence, parchi acquatici e piscine, impianti ed attrezzature sportive in genere, bar, ristoranti ed alberghi e qualsiasi altro impianto turistico, ricreativo e di ristoro, la gestione degli stabilimenti balneari.

Prezzo base d'asta pari ad € 588.081,48

Rilancio minimo in caso di gara € 10.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 andranno intestate le quote (non sarà possibile intestare le quote 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 esecutiva del Tribunale di Teramo;

d) l'indicazione del prezzo offerto;

e) 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;

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

g) 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 intestato sul conto corrente intestato a TRIBUNALE DI TERAMO E. M. 1786/2013, acceso presso la Banca BPER – Filiale di Teramo (Te), IBAN IT73L0538715300000002621042 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 base d'asta.

5) CONDIZIONI DELLA VENDITA CON INCANTO

Ai sensi dell'art. 579 c.p.c., ognuno, eccetto il debitore, è ammesso a presentare domanda di partecipazione, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

Gli avvocati sono ammessi a partecipare 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per aggiudicarsi il bene sarà necessario effettuare almeno un rilancio.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 10.000,00.

L'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di dar luogo o meno alla vendita.

In sede di incanto, anche in caso di unico offerente, ciascuna offerta dovrà superare il prezzo base dell'aumento minimo stabilito nell'ordinanza di vendita. L'incanto avverrà nel rispetto della normativa vigente e delle disposizioni del G.E. e si svolgerà telematicamente.

6) OFFERTE IN AUMENTO DI UN QUINTO

A norma dell'art. 584 c.p.c., avvenuto l'incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto entro le ore 12:00 del decimo giorno successivo all'avvenuto incanto stesso, ma esse non sono efficaci solo se il prezzo offerto non supera di 1/5 (un quinto) quello raggiunto dell'incanto. Pertanto, l'aggiudicazione diventerà definitiva, decorsi 10 giorni senza offerte in aumento. Tali offerte potranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato, nelle forme stabilite nell'ordinanza di vendita, prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata per la partecipazione all'incanto (20%). In caso di presentazione di tali offerte, verrà indetta una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c.. Nel caso in cui venga disposta la gara di aumento di 1/5 l'avviso di vendita verrà pubblicato in via telematica tramite il PVP Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo https://pvp.giustizia.it/pvp/. L'avviso sarà pubblicato almeno 60 giorni prima della gara in aumento di 1/5 unitamente a copia dell'ordinanza del G.E. e della relazione di stima nel sito www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.teramo.it e www.fallimentieaste.it secondo le stesse modalità previste per la pubblicità dall'avviso relativo alla vendita senza incanto e con incanto. Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta a norma dell'art. 584, comma 3, c.p.c., l'aggiudicazione diventa definitiva e verrà pronunciata a carico degli offerenti (salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo) la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. Ogni domanda di restituzione della cauzione dovrà essere indirizzata dagli offerenti al Giudice dell'Esecuzione.

7) AGGIUDICAZIONE

In caso di assegnazione, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati entro il termine di 30 gg dalla data d'asta esclusivamente con

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

bonifico intestato sul conto corrente intestato a TRIBUNALE DI TERAMO E. M. 1786/2013, acceso presso la Banca BPER – Filiale di Teramo (Te), IBAN IT73L0538715300000002621042.

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo entro il termine indicato sopra indicato, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione, è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo, che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documento e giustificato motivo. In tal caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dell'esecuzione.

La vendita, che si perfeziona nel momento del deposito in cancelleria del decreto di Trasferimento, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, spese di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulte, o comunque non evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Tutte le spese saranno a carico dell'aggiudicatario. Il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal professionista delegato e il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo.

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la perizia del CTU potranno essere consultati e scaricati dai siti internet www.tribunale.teramo.it – www.fallimentieaste.it – www.astegiudiziarie.it ovvero chiesti al professionista delegato. Il presente avviso, oltre che pubblicato in via telematica tramite il PVP Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo https://pvp.giustizia.it/pvp/, sarà altresì pubblicato per estratto sulle testate giornalistiche dei principali quotidiani cartacei locali.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal Professionista Delegato Dott. Giovanni Farina con studio in Roseto Degli Abruzzi (TE) alla Via A. Manzoni n. 43/A, mail info@farinastudiocommerciale.it.

Teramo, lì 20/03/2025.

Il Professionista Delegato

Dott. Giovanni Farina

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009