

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO****LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 29/2025 R.L.G.****G. D. Dott. Flavio Conciatori****CURATORI *Avv. Alberta Ortolani ó Dott.ssa Ottavia Di Pietro*****AVVISO DI VENDITA DI COMPLESSO AZIENDALE  
PRIMO ESPERIMENTO**

Le sottoscritte *Avv. Alberta Ortolani e Dott.ssa Ottavia Di Pietro*, la prima con studio in Giulianova, viale Orsini n. 120 e la seconda con studio in Teramo alla Via Primo Riccitelli n. 3, nominate con sentenza del 18/07/2025 curatori della procedura di liquidazione giudiziale n. 29/2025 R.L.G., visto:

- il Programma di Liquidazione, autorizzati ex artt. 41 e 104-ter CCII, nonché l'espressa autorizzazione del Giudice delegato e nomina coadiutori in data 11 maggio 2026, nonché successiva comunicazione del 29 giugno 2026;
- gli elaborati peritali rimessi dai tecnici stimatori Ing. Giovanni DeEugenio, Arch. Sergio Procaccini e Geom. Osvaldo Reginelli, aventi ad oggetto il complesso aziendale,

**RITENUTO**

che non vi siano condizioni ostative alla vendita dei beni periziati; evidenziato che non sussistono motivi di opportunità che sconsiglino di procedere alla vendita con il sistema telematico

**RENDONO NOTO**

che tramite il portale internet del gestore della vendita [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) (gestore: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.) il giorno mercoledì **30 settembre 2026**, alle **ore 15,00**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

**VENDITA SENZA INCANTO  
CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA**

degli immobili in calce descritti:

**LOTTO UNICO**

Il complesso aziendale è così costituito:

**BENE IMMOBILE**

**Diritti pari ad 1/1 su opificio industriale** sito in comune di Castellalto (TE), zona industriale, Via Tevere, composto da:

- piano terra, adibito a locale esposizione/spaccio aziendale, ufficio, refettorio, spogliatoi, zona produzione e magazzini;
- piano primo, uffici ed alloggio del custode;
- area esterna di pertinenza.

CATASTO FABBRICATI (CF)											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Z. C.	Categoria	Classe	Cons.	Sup.	Rendita	Piano	Graff.
	33	1361	2	-	A/2	1	5,5 vani	96	284,05 p	1	
	33	1361	3	-	D/7				12.528,06 p	S1-T-1	
	33	1361	4	-	D/7				705,60 p	T	

CATASTO TERRENI (CT)											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	R.D.	R.A.	Graffato	
33	1361				Ente urbano		6.300 mq				

Gli immobili risultano censiti al:

- Catasto Fabbricati, foglio 33, particella 1361, subb. 2 (A/2) ó 3 (D7) ó 4 (D/7).
- Catasto Terreni, foglio 33, particella 1361, cat. ente urbano ó mq 6.300.

### Corrispondenza catastale

Sussiste sostanziale corrispondenza catastale tra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi, fatta eccezione per alcune modeste variazioni.

### Consistenza (riferita alle planimetrie e documentazione catastali)

Prog.	Descrizione	Piano	Sup. lorda circa	Coeff.	Sup. commerciale
1	Aree esterne - spazio di manovra	T	2.236 mq	0.10	223,60 mq
2	Aree esterne - parcheggi	T	734 mq	0.10	73,40 mq
3	Aree esterne - aree verdi	T	1231 mq	0.10	123,10 mq
12	Aree esterne - Vasca Accumulo acqua (interrata)	T	17 mq	0.30	5,10 mq
4	Esposizione	T	214 mq	1	214 mq
5	Uffici	T	114 mq	1	114 mq
6	Refettorio-Infermeria-Locali Tecnici	T	134 mq	1	134 mq
7	Spogliatoi	T	141 mq	1	141 mq
8	Magazzini	T	441 mq	1	441 mq
9	Zona produzione	T	1013 mq	1	1013 mq
10	Tettoia per compressore	T	10 mq	0.50	5 mq
11	Tendone	T	168 mq	0.30	50,40 mq
13	Uffici	1	332 mq	1	332
14	Alloggio custode	1	107 mq	1	107 mq

per complessivi 2.976,60 mq. circa

### Stato conservativo

L'edificio e le aree esterne di pertinenza si presentano in normali condizioni di manutenzione con alcuni interventi di manutenzione ordinaria da effettuare.

### Stato di occupazione

Gli immobili non sono soggetti a contratti di locazione/comodato e sono attualmente inutilizzati. Si precisa che su una porzione di immobile sono ricoverati macchinari di proprietà di un soggetto terzo.

### Regolarità edilizia

Gli immobili oggetto di stima sono stati realizzati in forza dei seguenti titoli edilizi abilitativi:  
- pratica S.U.A.P. C.E. n° 15/2001 del 25/10/2001;

- pratica S.U.A.P. n° 18/2002 SUAP del 30/12/2002;
- certificato di agibilità prot. 1157/200 U.T. del 27/01/2004;
- procedimento unico del 7/2022 del 7/10/2022;
- segnalazione certificata per l'agibilità prot. 00900540675-06042023-1056.

Per quanto è stato possibile accertare, sussiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto riportato nei grafici allegati ai titoli edilizi di cui sopra.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

Non è stato rinvenuto il certificato energetico dell'immobile/APE.

In merito alla presenza degli attestati di prestazione energetica ai sensi della Legge n° 10 del 09/01/1991 e successivi, D. Lgs. n° 192 del 19/08/2005, D. Lgs. n° 311 del 29/12/2006, DPR n° 59 del 02/04/2009 e D. Lgs. n° 28 del 03/03/2011, D.M. del 22/11/2012, DL n° 63 del 04/06/2013, e Legge n° 90 del 03/08/2013 D.M. 26/06/2015 e ss.mm.ii., si precisa che vi è necessità di provvedere alla redazione dell'Attestato di Prestazione per l'eventuale emissione di Decreto di Trasferimento.

### **Situazione Urbanistica**

Per quanto desumibile dal geoportale del comune di Castellalto, l'area di pertinenza dell'edificio ricade, per il vigente P.R.G., in:

- zona consorzio per lo sviluppo industriale;
- zona industriale manifatturiera e di trasformazione.

L'area è sottoposta ai vincoli ed alle prescrizioni di piani sovraordinati a quelli comunali.

Al fine del trasferimento degli immobili si dovrà richiedere il certificato di destinazione urbanistica del terreno da allegare al decreto.

### **Convenzioni-vincoli**

La vendita degli immobili è soggetta ai vincoli ed alle prescrizioni espressamente riportati nell'atto di compravendita, a rog. Not. A. Costantini, del 9/11/2001, rep. 48473, trascritto il 9/11/2001, al n° 9584 di formalità.

Per maggiori dettagli e caratteristiche tecniche relative al magazzino, si rinvia alla perizia redatta dal geom. Osvaldo Reginelli e dall'Arch. Sergio Procaccini.

## **BENI MOBILI**

**Diritti pari alla piena proprietà** sui seguenti beni mobili:

### **Macchinari**

REPARTO: SALA PREPARAZIONE PRE MONTAGGIO

NR	TIPOLOGIA	MATRICOL	MODELLO	PRODUTTORE	ANNO DI COSTR.
1	Garba speroni	7740	M928CG	Matic Verdi	2013
2	Banco colla	354	TS1.2	Overmec srl	2000
3	Stira tomaia	1164	6000	Sarema srl	2000

4	Applica puntali	18005	PP01	Stema snc	2022
5	Foratrice	/	/	/	/
6	Occhiellatrice	972-1997	D112	Sicom srl	1997
7	Macchina per cucire mocassini CIUCANI	328	XM	Ciucani Mocassini Machinerv srl	2022
8	Macchina per la formature punte (garbadunte)	1506	M50S	Matic Verdi	2021
9	martello batti stiro	ITM 1647	MRE300	Stema snc	2021
10	applica puntali	/	/	/	/
11	porta formelle speroni	/	/	/	/
12	strobellatrice	13173601	V03774 KL-	Efka Variostop	1984
13	Macchina da cucire	3826	C997/0-0 0 CP	CM.CI	2018
14	Macchina da cucire	539141	474	pfaff	
15	Macchina da cucire	526313	491	pfaff	
16	Scarnitrice	1421	SS20	Comelz	2000
17	Stira mocassini	24350921	2PRPDGT2	Melani Machine	2021

REPARTO: GIUNTERIA

NR	TIPOLOGIA	MATRICOLA	MODELLO	PRODUTTORE	ANNO DI COSTR.
18	Banco lavoro	02217/23	BRO1-ALL-IN	/	/
19	Soffione	13871	TB03	Stema snc	2018
20	Pressa a caldo	201503445	STX20	Notronix	2015
21	Macchina da cucire	502846	491	Pfaff	/
22	Strobel	1020988/1	k441/1	Due Emme srl	/
23	Macchina da cucire	522903	474	Pfaff	/
24	Macchina da cucire	512567	491	Pfaff	/
25	Martello pneumatico per tomaificio	0219/23	BR-240X	/	2023
26	Trancia		ATOM S118	Due Emme srl	/
27	Macchina da cucire	750067	471	Pfaff	/

28	Macchina da cucire zig-zag	414530	418	Pfaff	/
29	Macchina da cucire	513160	491	Pfaff	/
30	Macchina da cucire	798637	491	Pfaff	/
31	Macchina da cucire	/	/	Camarb	2023
32	Macchina da cucire	/	N31-ALL IN ONE-E-V2	Camarb	2023
33	Macchina da cucire	526307	491	Pfaff	/
34	Macchina da cucire	4959	c997/m0-10	CM.CI	2012
35	Macchina da cucire	5436	c997/m0-r-cas	CM.CI	2015
36	Macchina da cucire	513104	491	Pfaff	/
37	Macchina da cucire	4945	c997/110-r-cas	CM.CI	2011
38	Macchina da cucire	528314	491	Pfaff	/
40	Macchina rifilatrice	2946-E	/	Off.meccanica FGB colli	/
41	Macchina da cucire	513154	491	Pfaff	/
42	Macchina da cucire Juki	T01994	DSC-245	FR ITALY	/
43	Ribattitrice	111131-A	DS4	Off.meccanica FGB colli	2017
44	Ribattitrice	45	601	Due Emme srl	/
45	Ribattitrice	/	Ds4	Due Emme srl	/
46	Ribattitrice (Batticoste)	8704-A	Bs4	/	2007
47	Ribattitrice	/	Ds4	/	/
48	Rifilatrice	/	G8	/	/
49	Macchina da cucire Adler	/	104-102-85	FR italy	/
50	Molatrice	169962	D17-11	/	/
51	Macchina da cucire	357127	438	Pfaff	/
52	Teseo macchina da taglio	180320226	epc14	Teseo	2015
54	Atom trancia	/	g 999 st	Atom	/
55	Atom trancia	55117	g 999 st	Atom	/
56	Atom trancia	88493	g 999 st	Atom	1995

57	Atom trancia	981	s120	Atom	/
58	Trancia	111051	s120	Due Emme srl	2023
59	Incollatrice	/	/	Stema	/
60	Spaccapelle	42L2856	Camoga C420L	/	2012
61	Spaccapelle	42R035S	Camoga C420L	/	/
62	Macchina elettronica per calzature	75	TC315	Jam Intern	2007
63	Pressa a caldo (Macchina accoppiatrice di rinforzo)	24M31	A2003	Selmac	/
64	Taglia lacci (tagliatrice SKAT)	/	/	Due Emme srl	/
65	Incollatrice automatica	1210201	TB1600-M	Overmec srl	2012
66	Trancia Atom	53177	G999st	Due Emme srl	/
67	Trancia Atom	88529	G999ST	Due Emme srl	/
68	Timbratrice	/	/	/	/
69	Timbratrice	/	120-057	Due Emme srl	/
70	Timbratrice	/	/	/	/
71	Timbratrice	970914	341BTT	Due Emme srl	2015
72	Scarnitrice 45°	/	/	/	/
73	Scarnitrice	20122268	SS20	Comelz	2022
74	Scarnitrice	2215619	SS20	Comelz	2005
75	Scarnitrice	2704567	SS20	Comelz	2004
76	Macchina da cucire automatica	007116/23	N220-100	Camarb	/
77	Scarnitrice	2704571	SS20	Comelz	2004
78	Macchina per scarnire			Fav	
79	Occhiellatrice	10428	M11G-E	Sicom srl	2021

REPARTO: MAGAZZINO PELLI

NR	TIPOLOGIA	MATRICOLA	MODELLO	PRODUTTORE	ANNO DI COSTR.
80	Macchina rifilatrice	/	GP 5	Colli FBG	/

81	Garbatrice	2723	4300	Officina Meccanica GIOVI	2002
82	sparachiodi	429	502	Marchio tedesco	1991
83	Timbratrice	/	/	/	/
84	Tira Gambale	/	/	/	/

**REPARTO: LOCALE DIETRO ZONA MONTAGGIO**

NR	TIPOLOGIA	MATRICOLA	MODELLO	PRODUTTORE	ANNO DI COSTR.
85	Trancia (IMBALLATA)	42221	G999SI	ATOM	2024
86	Trancia (IMBALLATA)	42467	G999SI	ATOM	2024
87	Trancia (IMBALLATA)	/	/	/	/

Macchine nuove mai utilizzate

**REPARTO: MONTAGGIO**

NR	TIPOLOGIA	MATRICOLA	MODELLO	PRODUTTORE	ANNO DI COSTR.
88	Ribattitrice talloni	355	/	/	1992
89	Pressa Fondi	/	Canalis 02CF5	/	/
90	Calderina fondi	11701	RVE1004OP	ELVI	2004
91	Banco stira mocassini	2602001	/	Due Emme srl	2024
92	Giostra stira mocassini	9654512	11000.1TP	Sabal srl	1996
93	Giostra stira mocassini	992486	11000.2TP	Sabal srl	1999
94	Porta formelle	/	/	/	/
95	Porta formelle	/	/	/	/
96	Porta formelle	/	/	/	/
97	Occhiellatrice	14-905	SPS 404 PNA	/	/
98	Spingi bordo	M60458	990N	/	/
99	Formiera Elevatore	190513	MV TOWER 18 RID	Lacad srl	2019

NR	TIPOLOGIA	MATRICOLA	MODELLO	PRODUTTORE	ANNO DI COSTR.
103	Bancone aspira colla 1 cappa	/	/	/	/
104	Tavolo aspira colla 2 cappe	/	/	/	/
105	Bancone aspira colla 1 cappa	/	/	/	/
106	Bancone aspira colla 1 cappa	/	/	/	/
108	Banco calzante	/	/	/	/
109	Premonta	4793	F4pr11	Molina Bianchi	1996
110	Premonta			Molina Bianchi	2009
115	Soffione	/	/	/	/
116	Banco calzante	/	/	/	/
117	Cardatrice automatica	11142	CD3 DR	Molina Bianchi	2000
118	Pressa segna suole	347	PC82	Mec-Val	1998
119	Spazzola	/	/	Barenghi	/
120	Banco calzante	/	/	/	/
121	Cardatrice	2800220-380	10LC	Ginec	
123	Soffione	14310	TB03	Stema snc	2019
124	Stampa 3D solette anatomiche	A30-ECO-03	TITAN	Ecosanit	2014
126	Banco calzante	/	/	/	/
127	Pressa campana (Macchina applicasuole pneumatica)	997649	PREVOT	Due Emme srl	1999
129	Soffione	20-B-L	/	/	1999
132	Spazzola	120502329	MI2	Gelmini	2002
133	Banco calzante	/	/	/	/
136	cucisuola BLAKE	/	/	/	/
137	Ciucani	13642021	MC 99	Ciucani Mocassini Machinery srl	2021

NR	TIPOLOGIA	MATRICOLA	MODELLO	PRODUTTORE	ANNO DI COSTR.
139	Spazzolatrice	/	/	/	/
140	Banco lavoro	/	/	/	/
141	Banco lavoro 1 cappa	/	/	/	/
144	Banco lavoro 1 cappa	/	/	/	/
145	Spazzolatrice	/	/	/	/
146	Banco lavoro 1 cappa	/	/	/	/
147	Ferretto	/	/	/	/

**ZONA: TOMAIFICIO**

NR	TIPOLOGIA	MATRICOLA	MODELLO	PRODUTTORE	ANNO DI COSTR.
149	Manovia	/	/	Anzani	2020
150	Proiettore Teseo	/	TX484	Teseo	/

**REPARTO: MAGAZZINO**

NR	TIPOLOGIA	MATRICOLA	MODELLO	PRODUTTORE	ANNO DI COSTR.
151	Carrello elevatore	FI4016U61622	XE153	OM	2007

**Autoveicoli**

NR	TIPOLOGIA	MODELLO	TARGA	KM	ANNO DI COSTR.
1	AUTOVETTURA MERCEDES	E 350 CDI	EJ018GX	178.824	2015
2	AUTOCARRO FIAT	DUCATO H2 17Q PM 2.3 JTD	FM056AS	167.437	2017
3	AUTOVETTURA JEEP	GRAND CHEROKEE	FE944JT	85.346	2016

### Impianti di stabilimento speciali

N.	TIPOLOGIA	MODELLO	ANNO DI COSTR.
1	IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO	/	2006
2	IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO	/	2002
3	IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE	/	2019
4	IMPIANTO DI ASPIRAZIONE	/	2002
5	IMPIANTO DI ASPIRAZIONE	/	2022
6	COMPRESSORI	SK19	2004
7	COMPRESSORI	SK19	2017
8	IMPIANTO TERMICO	/	2003

### Arredi e macchine per ufficio

ARREDI	QUANTITAq
POLTRONA NERA CON BRACCIOLI E SCHIENALE IN RETE	2
SEDUTA SHOWROOM IN CUIOIO	1
LIBRERIA METHRO CON ANTA IN VETRO SU TELAIO IN ALLUMINIO	1
STRUTTURA UFFICIO 8 MQ	1
PORTA VETRO CRISTALLO	2
PORTA VETRO SATINATO	4
PORTA IN LEGNO	8
PORTE SERVIZI SANITARI	28
PORTA TAGLIAFUOCO	6
MANIGLIONE ANTIPANICO PER PORTA TAGLIA FUOCO	12
PORTONE TAGLIAFUOCO SCORREVOLE	2
PORTA IND.LE IN ALLUMINIO SCORREVOLE	1
PORTA IN ALLUMINIO SCORREVOLE CON PORTA PASSAGGIO PEDONALE	1
PORTONCINI INGRESSO COMPLETI DI VETRO	5
PORTA US IN ALLUMINIO	2
LIBRERIA A GIORNO BIANCA	24
TOP ELEMENTO DI FINITURA ML (PIANO LIBRERIA)	12,5
ANTINA PER LIBRERIA CUBO IN MELAMINICO	27
PANNELLO FRONTALE COLORE VERDE	2
PANNELLO FRONTALE COLORE ARANCIO	2
PIANO SCRIVANIA METHRO BIANCO	8
TRAVE TELESC 120/180 GRIGIO	1
SCRIVANIA	9
CASSETTIERA 3 CASSETTI CILIEGIO	2
CASSETTIERA 3 C.LEGNO GRIGIO FAGGIO	7
CASSETTIERA 3 C. LEGNO GRIGIO/CLIEGIO	1
CASSETTIERA 4 CASSETTI ANTRACITE/FAGGIO	2

CASSETTIERA 6 CASSETTI FAGGIO	2	
CASSETTIERA 2 CASSETTI CREMA	6	
MENSOLE IN LEGNO	44	
MENSOLE IN VETRO	46	
TOP SU MISURA FAGGIO	7	
SEDUTA ATTESA 1 POSTO	2	
SEDUTA ATTESA DOPPIA	2	
SEDUTA A BRACCIOLI	10	
SEDUTA A BRACCIOLI POLTRONA	2	
SEDUTA SEMPLICE	7	
SGABELLI	4	
PANCHE	16	
SEDUTA POLTRONA SENZA BRACCIOLI	15	
TAVOLO DIR.PIANO CRIST.200X90X72H	1	
TAV.DIR.PIANO CRIST. 130X65X72H	1	
TAV.RIUNIONE TONDO CRIS. D120 H72	1	
TAVOLO RIUNIONE SERIE ERMES CRIS.TRASPARENTE 250X110	1	
TAVOLO IN FERRO	1	
TAVOLI IN LEGNO	3	
LIBRERIA CON ANTA LEGNO FAGGIO	13	
LIBRERIA CON ANTA VETRO FAGGIO	2	
LIBRERIA LEGNO ANTE NERO/VERDE	1	
LIBRERIA ANTE VETRO NERO/VERE	1	
LIBRERIA A GIORNO ANTRACITE	7	
LIBRERIA ANTA CILIEGIO	3	
BANCO TOP FRONT-OFFICE	1	
SCRIVANIE FRONT OFFICE	1	
LIBRERIA ANTA LEGNO ANTRACITE FAGGIO	1	
SCAFFALATURA IN LEGNO	9	
SCAFFALATURA MAGAZZINO MP IN FERRO	54	
SCAFFALATURA PRODUZIONE IN LEGNO (BANCHI LAVORO)	31	
CARRELLI IN FERRO	28	
CARRELLI PER MATERIALE DI PRODUZIONE	20	
CARRELLI PER FORME	20	
CARRELLI PORTA FUSTELLE	6	
CARRELLI PORTA PELLE	7	
ARMADIETTI IN FERRO 6 ANTE	15	
ARMADIO DI SICUREZZA PER VERNICI E SOLVENTI	2	
MACCHINE PER UFFICIO	MODELLO	COSTR
PC	PC HP Z2-TWR G4	HP
PC	HP PRODESK 600 G6-I5	HP
PC	HP PROTOWER G9	HP
PC	HP INC. INTEL CORE I5	HP
PC	ACER ASPIRE M3970	ACER
MACCHINA PER SCANSIONI	MUST	/

PROIETTORE	BENQ	/
PC	HP PRODESK 400 G1 SFF	HP
PC	HP Z 230	HP
PC	HP PRODESK 400 G4 MT	HP
RADIO	AM1000 MK 2	/
PC	HP PRODESK 400 G2	HP
STAMPANTE	LASERJET P1102W	HP
PC	HP PRODESK 400 G2	HP
PC	HP PRODESK 400 G6 SNF	HP
STAMPANTE	HP 2727 LASERJET	HP
PC	HP 280 G2	HP
PC	HP PRO 3500 SERIES MT	HP
GRUPPO DI CONTINUITAq	SELECT (FATTURA VEGA SISTEMI)	SELECT
STAMPANTE PER ETICHETTE	INTERMEC PX6i	INTERMEC
STAMPANTE PER ETICHETTE	INTERMEC EASY CODER PD 41	INTEREMC
PC	HP 280 G2 MT	HP
STAMPANTE	HP 2727 LASERJET	HP
STAMPANTE	LASERJET PRO M204 DW	HP
PC	HP PRO 3010 MT	HP
PC	HP PRODESK 400 G2 MT	HP
PC	SELET PROFESSIONAL 2000	SELET
PC	DELL MC POWEREDGE T640	DELL
PC	DELL POWEREDGE T110 11	DELL

Per maggiori dettagli e caratteristiche tecniche relative ai beni mobili, si rinvia alla perizia redatta dall'ing. Giovanni De Eugenio.

### MAGAZZINO

La categoria risulta essere composta da:

- valigeria, accessori, ecc.;
- arredi per punto vendita;
- magazzino di prodotti per la produzione di scarpe;
- materiali marchiati.

Per maggiori dettagli e caratteristiche tecniche relative al magazzino, si rinvia alla perizia redatta dal geom. Osvaldo Reginelli e dall'Arch. Sergio Procaccini.

\*\*\*\*

Gli elaborati peritali sono disponibili per la consultazione, unitamente al presente bando, sui siti internet indicati nel programma di liquidazione e sul portale delle vendite pubbliche.

**Prezzo base d'asta: p 1.008.500,00**

**Rialzo minimo: p 5.000,00**

**Cauzione: p 100.850,00**

**Ai soli fini fiscali, si elencano qui di seguito i valori attribuibili alle singole voci che compongono il complesso aziendale:**

- **Bene immobile p 658.500,00**

- **Beni mobili p 251.160,00**
- **Beni mobili registrati p 28.840,00**
- **Magazzino p 70.000,00**

### 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 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](mailto: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 il compendio in vendita (non sarà possibile intestarlo a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è minorenni, 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 o 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'esperienza d'asta, dovrà risultare versata (e le relativa somma risultare accreditata sul conto corrente della procedura) o con modalità telematiche secondo le previsioni di cui all'art. 569 co. IV c.p.c. o entro le ore 9,00 del giorno della vendita, a pena di inammissibilità.;
- del documento di identità dell'offerente; qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione dei beni anche il documento di identità del coniuge; 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 delle perizie di stima;**

4) MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato a Calzaturificio Mgt Srl In Liquidazione Giudiziale, acceso presso la Filiale di Teramo della BCC di Castiglione Messer Raimondo e Pianella (IBAN: IT68Z0847315302000000157566) 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'acquisto 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](http://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 o tramite la società ComunicArte, 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](http://www.fallimentieaste.it), di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione del compendio 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 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 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 i seguenti tecnici:
  - per i beni immobili ed il magazzino: Geom. Osvaldo Reginelli con studio in Teramo, Via Alfonso Di Vestea, tel. 0861587190, mail: [info@reginelliandpartners.com](mailto:info@reginelliandpartners.com) e Arch. Sergio Procaccini, con studio in Teramo, via F. Turati, tel. 0861242330, mobile 329/6061048, mail [info@studioprocaccini.it](mailto:info@studioprocaccini.it);
  - per i beni mobili: Ing. Giovanni Di Eugenio con studio in Teramo, S.P. per Castagneto n. 46, tel. 0861/286811, pec: [giovanni.dieugenio@ingte.it](mailto:giovanni.dieugenio@ingte.it)

Teramo, li 29 giugno 2026

### I Curatori

**Avv. Aberta Ortolani**

**Dott.ssa Ottavia Di Pietro**