

N. 66/2013 R.G. Fall.

TRIBUNALE DI TERAMO

BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI E MOBILI REGISTRATI

Il Giudice Delegato ed i Curatori della procedura di Fallimento n. 66/2013,

- esaminato la relazione peritale rimessa dal coadiutore della procedura Geom. Gabriele Di Natale in data 20/02/2018 e depositata del fascicolo della procedura;
- visto il Programma di Liquidazione approvato dal Giudice Delegato in supplenza del Comitato dei Creditori in data 22/12/2014;
- considerato il verbale di gara andata deserta in data 29/01/2019 in cui viene disposto altresì l'abbattimento del 15% del prezzo base d'asta rispetto ai valori indicati nel precedente bando di gara;
- ritenuto che non vi sono condizioni ostative alla vendita di alcuni dei beni immobili riportati nello stralcio della relazione peritale;

dispongono

procedersi alla vendita senza incanto degli immobili di seguito indicati e periziati nella consistenza e con le descrizioni indicate nella relazione tecnica – estimativa del coadiutore, depositata a mezzo invio telematico presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Teramo in data 20/02/2018, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA BENI IMMOBILI E MOBILI REGISTRATI

- 1) La vendita dei beni immobili avverrà in più lotti, con le consistenze proposte nella relazione peritale sopra indicata e secondo i seguenti prezzi base:

LOTTE			LOCALITA'	DATI CATASTALI			PREZZO BASE
-	lotto	4	Tortoreto	part. 828	sub	6	€ 61.999,00
-	lotto	6	Tortoreto	part. 828	sub	9	€ 63.648,00
-	lotto	9	Tortoreto	part. 828	sub	16	€ 47.124,00
-	lotto	10	Tortoreto	part. 828	sub	20	€ 20.400,00
-	lotto	11	Tortoreto	part. 828	sub	21	€ 2.856,00
-	lotto	12	Tortoreto	part. 828	sub	22	€ 6.800,00
-	lotto	13	Tortoreto	part. 828	sub	24	€ 4.760,00
-	lotto	14	Tortoreto	part. 828	sub	25	€ 8.364,00

-	lotto	16	Tortoreto	part. 828	sub	28	€ 4.760,00
-	lotto	19	Tortoreto	part. 828	sub	34	€ 1.836,00
-	lotto	20	Tortoreto	part. 828	sub	35	€ 2.652,00
-	lotto	21	Tortoreto	part. 828	sub	37	€ 2.040,00
-	lotto	22	Tortoreto	part. 843-927-929-841-928			€ 85.843,20
-	lotto	23	Tortoreto	part. 860-907-908-909-910-911-913-914-829-830-831			€ 103.740,80
-	lotto	24	Tortoreto	part. 1018-1068-915 quota 1/11			€ 2.593,27
-	lotto	25	Tortoreto	part. 1019-915 quota 1/11			€ 1.981,27
-	lotto	26	Tortoreto	part. 1020-915 quota 1/11			€ 1.981,27
-	lotto	27	Tortoreto	part. 1021-915 quota 1/11			€ 1.981,27
-	lotto	28	Tortoreto	part. 1062-915 quota 1/11			€ 1.981,27
-	lotto	29	Tortoreto	part. 1063-915 quota 1/11			€ 1.879,27
-	lotto	32	Tortoreto	part. 1066-915 quota 1/11			€ 1.879,27
-	lotto	33	Tortoreto	part. 1067-915 quota 1/11			€ 1.573,27
-	lotto	34	Tortoreto	part. 1069-915 quota 1/11			€ 3.409,27
-	lotto	36	Alba Adriatica	part. 3357-3300			€ 544,00

- 2) I beni vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e ciò, per quanto concerne gli immobili, anche in relazione al DPR 380/2001, con tutte le eventuali servitù attive e passive.

Si rende noto 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. Pertanto l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio per gli immobili, 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. 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. Sarà cura e spese dell'aggiudicatario presentare una richiesta autorizzativa, ove ne ricorrano i presupposti di legge, per le difformità riscontrate presso i competenti uffici comunali che valuteranno se autorizzare o

meno la richiesta presentata.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese della procedura fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

Gli immobili, salvo il caso in cui siano occupati da un terzo con titolo opponibile al fallimento, saranno liberati, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare e, appena eseguito l'ordine saranno consegnati dai Curatori all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura dei Curatori nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c vigente.

- 3) La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza della relazione tecnica – estimativa del coadiutore, depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Teramo.
- 4) Le offerte di acquisto in bollo dovranno essere presentate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Teramo entro e non oltre le ore 12:00 del lunedì antecedente la data fissata per la vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì), in busta chiusa anonima recante esclusivamente la seguente dicitura "offerta per vendita immobiliare lotto ____ (lettera lotto) fallimento n. 66/2013".
- 5) Le offerte irrevocabili, in bollo, dovranno:
 - indicare il lotto per il quale l'offerta è effettuata ed il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente bando a pena di inefficacia;
 - l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti dal successivo art. 13;
 - contenere esplicita dichiarazione di conoscenza e accettazione di quanto previsto nel presente provvedimento, oltre che della conoscenza della relazione peritale sui beni in posti in vendita;
 - essere necessariamente corredate, pena l'esclusione dalla gara, dall'attestazione di versamento del deposito cauzionale infruttifero di interessi, pari al 20% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo bonifico bancario sul c/c IBAN IT06D0538776910000002280452 acceso presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna filiale di Giulianova, intestato al Fallimento Immobiliare Biancò S.r.l.
 - contenere:
 - i. per gli offerenti persone fisiche, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, la fotocopia del relativo documento di identità e della tessera sanitaria e, se coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale (specificando qualora sia in comunione legale se intende acquistare a titolo personale ovvero in comunione con il coniuge);

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- ii. per gli offerenti società, enti o soggetti giuridici, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, l'indicazione della partita IVA, il nome e cognome del legale rappresentante ed il certificato camerale da cui risulti la costituzione e vigenza della società o ente nonché l'indicazione dei poteri del rappresentante legale o l'eventuale ulteriore documento attestante la fonte dei poteri;
- iii. in caso di offerta presentata da più soggetti, le generalità complete di ognuno con indicazione esatta dei diritti che ciascuno intende acquistare.
- 6) Non sono ammesse offerte:
- condizionate, revocabili o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri,
 - pervenute oltre il termine di presentazione di cui al precedente art. 4),
 - mancanti dell'attestazione del versamento del deposito cauzionale.
- 7) Il deposito cauzionale sarà:
- imputato in conto prezzo, in caso di aggiudicazione;
 - incamerato, a titolo di penale, nel caso di mancata indicazione nel termine previsto dal successivo n. 11) del soggetto a cui deve essere intestato l'immobile ovvero in caso di inadempimento dell'aggiudicatario di cui al successivo n. 14);
 - restituito in caso di mancata aggiudicazione.
- 8) In data 19/6/2019 alle ore 12.00 presso l'aula del Tribunale di Teramo che sarà indicata in Cancelleria Fallimentare avrà luogo l'apertura delle buste procedendo il Giudice Delegato alla deliberazione sull'offerta.
- 9) In caso di pluralità di offerte aventi ad oggetto il medesimo lotto si procederà a gara dinanzi al Giudice Delegato sulla base dell'offerta più alta. In tal caso l'ammontare minimo dei rilanci dovrà essere di € 2.000,00. Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti si procederà all'aggiudicazione in favore del maggior offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, il bene sarà aggiudicato a chi risulterà aver depositato per primo l'offerta in base alle risultanze cartacee acquisite. Nel caso in cui non si svolga la gara si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.
- 10) L'aggiudicazione
- sarà effettuata a favore del concorrente che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa;
 - costituirà comunicazione formale dell'esito della gara e darà diritto ai soggetti non aggiudicatari alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero di interessi versato.
- 11) In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del

soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

- 12) Il versamento del residuo prezzo, maggiorato dell'importo necessario per la trascrizione del decreto di trasferimento (per spese di trascrizione del decreto, voltura catastale, bolli e competenze notarili), nonché dell'IVA e degli ulteriori oneri tributari vigenti al momento della vendita e di registrazione, dovrà avvenire entro un termine non superiore a 120 giorni dalla aggiudicazione con bonifico bancario sul c/c IBAN IT06D0538776910000002280452 acceso presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna filiale di Giulianova, intestato al Fallimento Immobiliare Biancò S.r.l.
- 13) L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente – con comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata o PEC – a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%) di prorogare il termine di pagamento di massimo 60 giorni, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
- 14) Il mancato versamento con le modalità sopra indicate implicherà decadenza dell'offerente dall'aggiudicazione e la perdita definitiva della cauzione, a titolo di penale causa inadempimento verificatosi.
- 15) In presenza di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione che dovessero pervenire presso la Cancelleria Fallimentare prima del versamento del saldo prezzo dell'aggiudicatario, i Curatori si riservano di sospendere la vendita e di indire una nuova gara competitiva provvedendo alla comunicazione a mezzo di raccomandata a/r ovvero a mezzo pec della data e del luogo della gara.
- 16) L'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa dovrà contenere, pena l'inammissibilità, quanto previsto nel presente bando per le offerte di acquisto, ivi compreso la ricevuta di versamento del deposito cauzionale, e non sarà considerata efficace se di importo inferiore al prezzo di aggiudicazione maggiorato del 10%.

Nomina coadiutore per le operazioni di pubblicità la soc. "Comunic'Arte S.r.l." e dispone che il coadiutore per la pubblicità provveda alla pubblicazione da effettuarsi sui siti www.astegiudiziarie.it e www.fallimentiaste.it, nonché su quotidiani e periodici salve ulteriori forme che siano disposte in ragione della specificità dei singoli beni.

Ulteriori e più dettagliate informazioni potranno essere reperite, unitamente alla relazione del coadiutore presso:

- I Curatori:

- o Avv. Massimo De Luca, Via Roma, 150 - 64015 Nereto (TE), e-mail: massimo.deluca@pec-avvocatiteramo.it, tel. +39 0861/ 855637

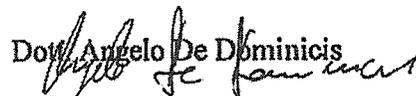
- o Dott. Angelo De Dominicis, Via Michelangelo 3, 64018 Tortoreto (TE) e-mail: angelo.dedominicis@pec.it, tel. 0861/789081;
- il coadiutore Dott. Geom. Gabriele Di Natale, Via G. D'Annunzio n. 69, 64010 Controguerra (TE), e-mail geom.dinatale@libero.it, Tel. 0861/817037 -- Fax 0861/817033.
- sito internet: www.fallimentiaсте.it; www.astegiudiziarie.it.

I Curatori

Avv. Massimo De Luca



Dott. Angelo De Dominicis



Il Giudice Delegato

Dott.ssa Ninetta D'Ignazio



25 MAR. 2019

Archivio Giudiziarie
Dot. Alessandra Schiava

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

