

**TRIBUNALE DI TERAMO**

Concordato Preventivo n. 8/2015

Giudice Delegato: Dr. Giovanni Cirillo

Liquidatore Giudiziale: Dott. Camillo Catana Vallemani: Via S. Totti, n.7/B – Ancona

camillo@studiocatana.com

p.e.c. procedura: concordatoprefabbricatisrl@procedurepec.it

\*

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto dott. Camillo Catana Vallemani, Liquidatore Giudiziale della procedura di concordato preventivo in epigrafe,

**AVVISA**

che - in esecuzione del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. approvato dal Giudice Delegato con provvedimento del 16-4/10/2018 - l'asta telematica sul portale www.realestatediscount.it si aprirà il giorno **27/09/19 alle ore 10:00** e si chiuderà il giorno **27/09/2019 alle ore 12:00**, alle infradescritte condizioni, dei seguenti beni immobili:

**ASTA 7799 - Lotto 1: Complesso industriale sito a Castilenti (TE) in Contrada Plavignano**, meglio censito al catasto fabbricati del Comune di Castilenti al Foglio 23, mappale 194, sub.1 e 2 (graffata Foglio 24, mappale 316 sub.1 e 2) e Foglio 24, mappale 316, sub. 3 e 4 (lastrico solare). **Prezzo base d'asta euro 11.331.525,00;**

**ASTA 7800 - Lotto 2:** Complesso industriale ed annessi sito a Castilenti (TE) Contrada Cancelli meglio censito al catasto fabbricati del Comune di Castilenti al Foglio 23, mappale 18, sub 1. **Prezzo base d'asta euro 1.543.570,00;**

**ASTA 7801 - Lotto 3: Terreno edificabile sito a Castilenti (TE), Contrada Plavignano**, meglio censito al catasto terreni del Comune di Castilenti al Foglio 24 mappali 164 -168. **Prezzo base d'asta euro 207.600,00;**

**ASTA 7802 - Lotto 4 - Terreni edificabili sito a Castilenti (TE), Contrada Cancelli**, meglio censiti al catasto terreni del Comune di Castilenti al Foglio 20 mappali 145-179-186-422-430. **Prezzo base d'asta euro 62.964,00.**

Si precisa che le unità immobiliari sopra identificati come **Lotto 1** sono temporaneamente occupati dalla società GED Srl la quale è obbligata al rilascio in favore di terzi entro sei mesi dalla aggiudicazione a titolo definitivo e comunque entro il 31.12.2019.

L'immobile identificato al **Lotto 2** risultava oggetto di due contratti di locazione immobiliare ad uso commerciale, oggi risolti, in particolare:

- contratto stipulato in data 1/4/2015 - durata dal 01/04/2015 al 31/3/2021 - canone annuo euro 11.500,00 - avente ad oggetto il piazzale, parte del capannone e della palazzina uffici;



pulsante “*PARTECIPA ALL’ASTA*” di colore rosso posto in alto a destra nella *Scheda di vendita*, e completare il proprio profilo aggiungendo i dati anagrafici richiesti, allegando infine Carta di Identità o, in caso di iscrizione da parte di società, anche la relativa Visura Camerale aggiornata.

Gli interessati procederanno inoltre a richiedere il *Codice alfanumerico* identificativo necessario per la partecipazione all'asta cliccando sul pulsante di colore rosso “*RICHIEDI CODICE*”.

L'Utente così registrato al sito e in possesso del proprio *Codice alfanumerico* può presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto secondo quanto previsto dal presente *Avviso di vendita*.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o i documenti richiesti dal presente *Avviso di vendita* sarà ritenuta nulla.

## **Art. 2\_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto**

Gli interessati a partecipare all'asta, dopo essersi validamente registrati sul sito internet [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), dovranno far pervenire la propria offerta irrevocabile di acquisto entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 23/09/19**, secondo una delle seguenti modalità alternative:

- tramite PEC all'indirizzo [stefano.sabatini@postacertificata.notariato.it](mailto:stefano.sabatini@postacertificata.notariato.it)
- a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo studio del Notaio Dott. Stefano Sabatini in Piazza del Plebiscito 2, 60121 Ancona (AN)

Si precisa che, in caso di invio dell'offerta tramite PEC, la documentazione inviata in allegato e contenuta all'interno del messaggio p.e.c. dovrà essere necessariamente sottoscritta con firma digitale.

L'offerta dovrà recare il numero dell'asta pubblicata sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it). L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto “*Offerta irrevocabile di acquisto*”, di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it)

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, senza alcun segno di riconoscimento. La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura “*Tribunale di Teramo - Concordato Preventivo n. 8/2015 - Liquidatore Giudiziale, Dott. Camillo Catana Vallemani, lotto n. \_\_\_\_\_, asta n. \_\_\_\_\_ telematica del 27/09/2019*”, senza nessun'altra indicazione aggiunta. Lo stesso dicasi in caso di offerta inviata tramite mail p.e.c., nel qual caso l'oggetto della mail dovrà contenere esclusivamente le diciture di cui sopra.

Si precisa inoltre che, in caso di invio della documentazione tramite PEC, il pagamento della cauzione, come previsto al successivo pt. vii del presente *Avviso di vendita* potrà essere effettuato soltanto tramite bonifico bancario.

L'offerta dovrà contenere:

8. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del LOTTO DI INTERESSE a titolo di commissioni a favore di IT Auction S.r.l., secondo quanto previsto al successivo Art. 6 "*Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà*".
9. Codice alfanumerico personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto.

Se l'offerente è persona fisica:

10. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di Codice Fiscale, copia del presente *Avviso di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "*per accettazione*", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
11. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

12. La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Copia del presente *Avviso di vendita* siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

### **Art. 3\_Abilitazione**

Alle ore 11:00 del giorno 26/09/19 il Notaio Dott. Stefano Sabatini procederà all'apertura delle buste, verificherà:

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente *Avviso di vendita*.



L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel presente *Avviso di vendita*.

#### **Art. 5\_ Aggiudicazione**

L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Notaio scaricherà tramite il suo profilo sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore, e provvederà a inviarlo al Liquidatore.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi n. dieci giorni dalla data dell'esperimento, fatta salva la clausola sospensiva prevista all'Art. 6 punto 2.

#### **Art 6\_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

**1. Pagamenti** - Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente al concordato preventivo entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato a Concordato Preventivo n° 8/2015, IBAN IT 82F 08086 37351 000010197813 presso la Banca di Credito Cooperativo di Ancona e Falconara Marittima filiale di Castelferretti, o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato preventivo n° 8/2015 – Tribunale di Teramo – Liquidatore Giudiziale: Camillo Catana Vallemani" da depositare presso lo studio del Liquidatore.

IT Auction dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a IT Auction s.r.l., entro il termine di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione.

La commissione di IT Auction si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dell'immobile ed è pari a:

Scaglione	Compenso IT Auction (oltre IVA di legge)
<b>Oltre € 2.000.001,00</b>	2%
<b>Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00</b>	3%
<b>Fino a € 500.000,00</b>	4% con un minimo di € 500,00

In caso di offerta presentata per l'acquisizione accorpata di due o più lotti (ipotesi contemplabile esclusivamente nel periodo di tempo intercorrente tra un esperimento d'asta e l'altro), il compenso a favore di IT Auction S.r.l. è quantificato sommando le commissioni relative al prezzo di aggiudicazione calcolato in percentuale per ogni singolo lotto.

**2. Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto notarile avverrà successivamente

territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di ITA.

**5. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione del decreto di ammissione al concordato, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

**6. Garanzie** - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di ITA. È esclusa qualsiasi responsabilità per IT Auction, per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

**7. Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

**8. Sanatorie** - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

**9. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o IVA secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Liquidatore Giudiziale,

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai commissari e liquidatori giudiziali, che dalla IT Auction s.r.l..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Avviso di vendita*, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società IT Auction s.r.l. al numero 0546 046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo [immobili@realestatediscount.com](mailto:immobili@realestatediscount.com) e al Liquidatore Giudiziale all'indirizzo mail: [camillo@studiocatana.com](mailto:camillo@studiocatana.com).

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando IT Auction con congruo anticipo per fissare un appuntamento. Occorrerà, a tale scopo, inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo e-mail [immobili@realestatediscount.com](mailto:immobili@realestatediscount.com). Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale IT Auction srl o la Procedura faranno pervenire risposta.

Ancona/Teramo, lì 4 luglio 2019

Il Liquidatore Giudiziale

*dr. Camillo Catana Vallemani*

