

FALLIMENTO PRONTO SERVICE S.R.L.

TRIBUNALE DI PESCARA R.F. 61/2017

GIUDICE DELEGATO: *dott.ssa Luigina Tiziana Marganella*

CURATORE FALLIMENTARE: *avv. Angela Summa*

COMITATO CREDITORI: *non costituito*

* * *

REGOLAMENTO DI LIQUIDAZIONE

PER VENDITA BENI IMMOBILI MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Il curatore fallimentare,

- approvato dal G.D. il programma di liquidazione con provvedimento del 05.06.2018, in surroga al comitato dei creditori;
- vista l'autorizzazione del 06.11.2018 rilasciata dal Giudice Delegato, all'esecuzione degli atti conformi, all'approvato programma di liquidazione;
- visto il verbale di asta deserta del 27.02.2019 relativo al primo esperimento di vendita;
- visto il verbale di asta deserta del 15.05.2019 relativo al secondo esperimento di vendita;
- visto il verbale di asta deserta del 10.07.2019 relativo al terzo esperimento di vendita;
- visto il verbale di asta deserta dell'11.10.2019 relativo al quarto esperimento di vendita;
- visto il verbale di asta deserta dell'24.01.2020 relativo al quinto esperimento di vendita;
- visto che il sesto esperimento di vendita fissato per il giorno 27.03.2020 risulta revocato d'ufficio a seguito di provvedimento del Presidente del Tribunale di Pescara del 09.03.2020 causa emergenza epidemiologica da Covid 19;
- ritenuto di dover fissare nuovamente un successivo **esperimento di vendita**, conformemente a quanto già indicato nel regolamento di liquidazione relativo al precedente esperimento di vendita;

STABILISCE

procedersi **presso il proprio Studio in Pescara, L.go F. delli Castelli n. 10 (Torri Camuzzi)**, il giorno venerdì **27 novembre 2020 ore 10.00** al **SESTO ESPERIMENTO DI VENDITA**, mediante procedura competitiva, dei seguenti **BENI IMMOBILI**, raggruppati in LOTTO UNICO, di seguito descritto come da estratto relazione di stima del coadiutore nominato:

Proprietà:	Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 della Società "PRONTO
-------------------	--

	SERVICE SRL” con sede in Montesilvano (PE), Via Tamigi n. 23 (P.IVA 01750370684).																					
Dati Catastali:	In Catasto Fabbricati: In NCEU Comune di Montesilvano (PE) al Foglio di Mappa 12 particella 1062 sub. 6 (il capannone/laboratorio/uffici), sub. 7 abitazione del custode).																					
Descrizione Lotto:	I beni sono ubicati a circa 2 km dal casello dell’Autostrada A/14 e circa a 8 Km da Pescara. I cespiti sono parte di un grande edificio suddiviso in 5 porzioni immobiliari autonome, con accesso da strada comune e tutte dotate di corti esclusive. L’unità immobiliare è rivolta a sud, dotata di corte esclusiva su tre lati, due dei quali recintati. La porzione principale è costituita dal capannone/laboratorio dotato di 4 ingressi carrabili, funzionali al deposito e stoccaggio di merci, effettuabile anche con mezzi pesanti. Una porzione dello stesso presenta altezza minore, ed ospita al piano terra in parte i locali destinati ad uffici e ripostigli. La parte superiore 1° piano, raggiungibile sia per mezzo di un ascensore/montacarichi interno al capannone, che da una scala esterna in metallo, consta di un ampio locale destinato a sala di esposizione e dall’appartamento del custode, connessi da corridoio comune.																					
Consistenze:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Immobile</th> <th>Superficie Convenz. [mq. circa]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Uffici al piano terra</td> <td>72,00</td> </tr> <tr> <td>Ripostigli al piano terra</td> <td>30,00</td> </tr> <tr> <td>locale artigianale al piano terra H= 9,20</td> <td>600,00</td> </tr> <tr> <td>locale artigianale al piano terra H= 6,20</td> <td>308,00</td> </tr> <tr> <td>Locale espositivo al piano 1°</td> <td>230,00</td> </tr> <tr> <td>Abitazione del custode al piano 1°</td> <td>186,00</td> </tr> <tr> <td>Corridoio al piano 1°</td> <td>24,00</td> </tr> <tr> <td>Corte esclusiva recintata</td> <td>690,00</td> </tr> <tr> <td>Corte esclusiva non recintata</td> <td>250,00</td> </tr> </tbody> </table>	Immobile	Superficie Convenz. [mq. circa]	Uffici al piano terra	72,00	Ripostigli al piano terra	30,00	locale artigianale al piano terra H= 9,20	600,00	locale artigianale al piano terra H= 6,20	308,00	Locale espositivo al piano 1°	230,00	Abitazione del custode al piano 1°	186,00	Corridoio al piano 1°	24,00	Corte esclusiva recintata	690,00	Corte esclusiva non recintata	250,00	
Immobile	Superficie Convenz. [mq. circa]																					
Uffici al piano terra	72,00																					
Ripostigli al piano terra	30,00																					
locale artigianale al piano terra H= 9,20	600,00																					
locale artigianale al piano terra H= 6,20	308,00																					
Locale espositivo al piano 1°	230,00																					
Abitazione del custode al piano 1°	186,00																					
Corridoio al piano 1°	24,00																					
Corte esclusiva recintata	690,00																					
Corte esclusiva non recintata	250,00																					
Confini:	Il capannone ha una parete in aderenza con il sub. 16 della medesima particella 1062 e con distacchi su corte esclusiva dalle particelle di terreno 628, da un lato, e con particella 1321 sull’altro lato.																					



PREZZO BASE D'ASTA: EURO 282.968,64
(euro Duecentottantaduemilanovecentosessantotto/64)

CONDIZIONI DI VENDITA

1. I beni innanzi individuati verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per eventuale mutamento di destinazione urbanistica, evizione, molestie e pretese di terzi, a corpo e non a misura, senza garanzia di corrispondenza qualitativa e quantitativa. I beni acquistati, se necessario, dovranno prima del loro utilizzo essere resi conformi ai requisiti della Legge 81/08 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, a ciò espressamente obbligandosi l'acquirente.
2. La vendita è da considerarsi come forzata e, quindi, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata. Ne consegue che l'esistenza di eventuali vizi o di mancanza di qualità non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò espressamente tenuto conto nella valutazione dei beni;
3. ogni concorrente, entro le ore 18.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita (quindi **entro le ore 18.00 di giovedì 26.11.2020**), dovrà depositare in busta chiusa presso lo studio del curatore in **Pescara, L.go F. Delli Castelli 10 (Torri Camuzzi)**, piano secondo, formale domanda di partecipazione. L'offerta dovrà contenere:
4. nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona fisica, il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del

- coniuge, con accluse le copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;
5. nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, i dati identificativi, inclusa la partita iva della società o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché il certificato della Camera di Commercio (recente di non oltre dieci giorni) dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente;
 6. è possibile presentare domanda per persona fisica o giuridica da nominare;
 7. all'esterno della busta dovrà essere esplicitamente indicata la dizione: "OFFERTA PER LOTTO UNICO BENI IMMOBILI FALLIMENTO PRONTO SERVICE S.R.L.". Nella domanda il partecipante dovrà anche dichiarare di avere compiuta conoscenza ed espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal curatore nel presente "regolamento di liquidazione". La domanda di partecipazione dovrà essere corredata da assegno circolare n.t. a titolo di cauzione, intestato a "Curatela fallimentare PRONTO SERVICE S.r.l." di importo pari **al 10% del prezzo offerto** (prezzo che, in ogni caso, non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato);
 8. le domande prive dell'adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal curatore nel "regolamento di liquidazione", con offerte inferiori al prezzo base d'asta e con deposito cauzionale inferiore al 10% del prezzo offerto saranno considerate irricevibili e conseguentemente non conferiranno il diritto di partecipazione alla vendita;
 9. all'atto della presentazione della domanda di partecipazione verrà identificato colui che consegna la domanda e rilasciata attestazione, firmata dal curatore, di avvenuto deposito con orario. La busta chiusa verrà sigillata e firmata dal curatore alla presenza del soggetto incaricato della consegna. Le buste verranno aperte presso lo studio del curatore alle ore 10,00 del giorno fissato per la vendita. Tutti i partecipanti dovranno presenziare alle operazioni di apertura delle buste; delle operazioni verrà redatto apposito verbale;
 10. il curatore procederà alla vendita nel giorno stabilito ed:
 - in ipotesi di assenza di offerenti redigerà apposito verbale di esperimento deserto, in cui provvederà a fissare una nuova data di vendita entro tre mesi successivi all'esperimento di vendita risultato deserto e potrà effettuare dei ribassi di prezzo in misura non superiore al 20% rispetto al precedente esperimento. Il verbale di asta deserta e quello di fissazione di nuovo esperimento verranno contestualmente depositati telematicamente in Cancelleria;
 - in ipotesi di unica offerta, validamente presentata, avverrà l'aggiudicazione provvisoria;

- in ipotesi di pluralità di offerte, validamente presentate, verrà subito indetta tra i partecipanti una gara con offerte in aumento. Se la gara non avrà luogo per mancanza di offerte in aumento, l'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore dell'offerta più elevata o, in caso di più offerte di medesimo importo, in favore di colui che ha depositato per primo la domanda di partecipazione. In presenza di offerte in aumento, avverrà una gara con rilanci rispetto al prezzo più elevato offerto; ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad euro 3.000,00 (tremila/00) e dovrà avvenire entro 2 minuti dall'offerta precedente. Il bene verrà provvisoriamente aggiudicato al migliore offerente. Ai non aggiudicatari verrà prontamente restituita la somma depositata a titolo di cauzione.

L'aggiudicazione sarà provvisoria, **in quanto, ai sensi dell'art. 107 L.F.**, il curatore si riserva la possibilità di sospendere la vendita **se entro dieci giorni dalla aggiudicazione** dovesse pervenire offerta di acquisto irrevocabile e migliorativa del dieci per cento, rispetto al prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione per un importo pari al venti per cento del prezzo offerto. In tal caso verrà fissata presso lo studio del curatore una nuova gara, alla quale potranno partecipare l'aggiudicatario provvisorio e l'offerente o gli offerenti che avranno presentato l'offerta in aumento entro i dieci giorni dalla aggiudicazione provvisoria, i quali saranno informati e convocati tramite raccomandata a/r. e/o pec. All'esito della gara l'aggiudicazione sarà effettuata al maggior offerente. Se la gara fissata presso lo studio del curatore dovesse andare deserta gli offerenti in aumento perderanno la cauzione e resterà valida la precedente aggiudicazione.

L'aggiudicatario definitivo, pena la decadenza dalla aggiudicazione e la perdita della cauzione, dovrà versare il prezzo di aggiudicazione al netto della cauzione già corrisposta, improrogabilmente entro e non oltre novanta giorni dalla aggiudicazione definitiva, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura fallimentare e /o bonifico bancario.

Riscosso interamente il prezzo, il curatore depositerà tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita in cancelleria e provvederà ad informarne il giudice delegato. Trascorsi dieci giorni dalla comunicazione suindicata, in assenza di provvedimenti sospensivi ai sensi dell'art. 108 L.F., il curatore procederà alla convocazione dell'aggiudicatario tramite raccomandata a/r e/o pec per il perfezionamento della vendita presso un notaio scelto dal curatore. Le spese e gli onorari notarili, comprese le imposte e tasse, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario;

saranno altresì a carico ed a cura dell'aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile. In ipotesi di difformità edilizie riscontrate, l'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 17 L. 47/85, come modificato dalla L.298/85, entro 120 giorni dall'atto notarile di vendita.

Le operazioni di vendita verranno precedute, almeno 30 giorni prima della data fissata, dalle seguenti **FORME DI PUBBLICITA'**, che verranno ripetute per ogni esperimento di vendita:

- notifica dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti;
- Pubblicazione per estratto sul periodico Pescara Affari;
- divulgazione del presente regolamento di liquidazione tramite pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. (come richiamato dall'art. 107 primo comma, ultimo periodo L.F.);
- divulgazione del regolamento di liquidazione a mezzo *internet* sul sito www.fallimentipescara.com (Portale dei fallimenti di Pescara – *Data room* fallimenti);
- eventuale divulgazione del regolamento di liquidazione su altri siti *internet* che non comportino spese per la procedura.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal curatore fallimentare avv. Angela Summa, **cellulare 3356560267 (telefonare esclusivamente dalle 18:30 alle 19:30), email: avv.angelasumma@alice.it; avv.angelasumma@studiolegaleangelasumma.it**

Pescara, 04.09.2020

Il Curatore fallimentare

