



TRIBUNALE DI PESCARA
Sezione Fallimentare

FALLIMENTO: VETRERIA PADOVANO SRL N. 40 ANNO 2021 R.F.

Pec della Procedura: f40.2021pescara@pecfallimenti.it

Giudice Delegato: Dott. Elio Bongrazio

Curatore: Dott. Francesco Callocchia

Comitato dei Creditori: non costituito

REGOLAMENTO DI LIQUIDAZIONE

PER VENDITA DI BENI IMMOBILI E MOBILI MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

QUARTO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Francesco Callocchia, in qualità di Curatore del Fallimento indicato in epigrafe,

PREMESSO CHE

- in data 22/07/2021 ha ultimato le operazioni di inventario;
- in data 27/07/2021 ha depositato in Cancelleria fallimentare lo specifico Elenco dei beni inventariati corredato del Verbale di inventario redatto;
- in data 29/09/2021 ha depositato in Cancelleria fallimentare il Programma di Liquidazione predisposto;
- in data 15/11/2021 ha depositato in Cancelleria fallimentare il Programma di Liquidazione integrativo di quello già depositato in data 29/09/2021, il tutto in ottemperanza alla disposizione di cui al Provvedimento del Giudice Delegato datato 06/10/2021;
- con provvedimento datato 16/11/2021 il Giudice Delegato ha approvato il Programma di Liquidazione integrativo di cui appena sopra ed ha autorizzato l'esecuzione delle attività liquidatorie ad esso conformi;

CONSIDERATO

- l'esito del terzo esperimento di vendita tenutosi in data 29/04/2022, esattamente come evincesi dal relativo Verbale redatto cui espressamente si rimanda;
- quanto previsto sia nel Programma di liquidazione approvato, sia nello stesso Regolamento di liquidazione relativo alla vendita del 29/04/2022 ultimo scorso;

STABILISCE

che il giorno **venerdì 24 Giugno 2022 alle ore 16:30**, presso lo Studio sito in Pescara alla Via Conte di Ruvo n. 153, si procederà al **quarto esperimento di vendita programmatica mediante procedura competitiva dei seguenti beni immobili e mobili, tutti aggregati nel LOTTO UNICO, al prezzo ribassato inferiore del 20% rispetto a quello individuato per il precedente terzo esperimento di vendita tenutosi in data 29/04/2022 e risultato deserto, oltre imposte ed oneri ai sensi di legge**, e pertanto al prezzo base di vendita individuato come di seguito

DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO

LOTTO UNICO costituito da:

- CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN PIANELLA (PE) FRAZIONE DI CERRATINA
 - Fg. 36 Part. 856 Sub. 4 Cat. D/1 Rendita Euro 15.416,68
Part. 860 Sub. 2
Immobili graffati
 - diritto di proprietà per la quota di 1/1
 - Valore di stima: euro 697.200,00
 - Note: Si puntualizza che il Capannone Industriale in questione risulta essere munito di Carroponte Demag da 5t, quest'ultimo perfettamente calzante ed incardinato nella sua stessa struttura
- APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN PIANELLA (PE) FRAZIONE DI CERRATINA
 - Fg. 36 Part. 928 Qualità Vigneto Classe I Superficie 0 ha 20 are 52 ca
 - diritto di proprietà per la quota di 1/1
 - Valore di stima: euro 22.600,00
 - Note: Si puntualizza che l'Appezzamento di Terreno in questione risulta essere immediatamente adiacente l'area su cui insiste il Capannone Industriale ed intercluso in quest'ultima.
- CARROPONTE DEMAG DA 5T
 - diritto di proprietà per la quota di 1/1
 - Valore di stima: euro 3.000,00
 - Note: Come già anticipato sopra, si puntualizza che il Carroponte Demag da 5t in questione risulta essere perfettamente calzante ed incardinato nella struttura del Capannone Industriale.

VALORE DI STIMA: € 722.800,00

PREZZO BASE DI VENDITA TERZO ESPERIMENTO DEL 29/04/2022: € 404.768,00

PREZZO BASE DI VENDITA: € 323.814,40

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: € 2.000,00

oltre imposte ed oneri derivanti dalla vendita ai sensi di legge

CONDIZIONI DI VENDITA

1. I beni immobili e mobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, come dettagliatamente descritti nelle perizie redatte dall'Ing. Fabio Maggi cui integralmente si rimanda, consultabili sui siti di pubblicazione specificati nel prosieguo, con accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti, anche in rapporto a regolamenti generali e particolari, con subentro in tutti gli oneri ed obblighi nei confronti del Comune ove i beni sono situati.

La vendita avviene a corpo e non a misura, e trattandosi di vendita forzata, all'atto del trasferimento, che

avverrà anche in presenza di irregolarità edilizie ed urbanistiche, il Curatore non consegnerà alcun attestato di prestazione energetica, non presterà alcuna dichiarazione di conformità e non consegnerà alcuna documentazione tecnica e/o certificazione per gli impianti.

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 per alcun motivo. L'eventuale esistenza, non evidenziata nelle perizie di stima depositate, di vizi, di mancanza di qualità, di difformità della cosa venduta, di eventuali oneri anche derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti ed emersi dopo la compravendita, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, ed in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della Procedura.

I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, laddove esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario, e ad eccezione delle iscrizioni relative a debiti assunti dall'aggiudicatario ai sensi dell'art. 508 c.p.c.

Tutte le tipologie di obbligazioni pecuniarie comunque relative o associate all'alienazione dei beni sono a completo carico ed a cura dell'acquirente. A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, si rammentano le spese e gli oneri inerenti agli adempimenti per la vendita, le trascrizioni, le volture, la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, la regolarizzazione e l'adeguamento dei beni così da renderli idonei all'uso ed alla destinazione sulla base delle disposizioni di legge vigenti.

Gli interessati a presentare la domanda di partecipazione hanno diritto di visionare i beni in vendita. La richiesta di visita va formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e non può essere resa nota a persona diversa dal Curatore. La visione dei beni si svolge con modalità idonee a favorire la riservatezza dell'identità degli interessati.

2. La vendita avverrà dinanzi al sottoscritto Curatore presso lo studio sito in Pescara alla Via Conte di Ruvo n. 153, il giorno **venerdì 24 Giugno 2022 alle ore 16:30.**
3. Ogni concorrente **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, e dunque entro e non oltre le ore 12.00 del giorno giovedì 23 Giugno 2022** dovrà far pervenire all'indirizzo di posta elettronica certificata della Procedura **f40.2021pescara@pecfallimenti.it** apposita comunicazione PEC recante in oggetto la seguente dizione: "Offerta per lotto unico".
4. Il contenuto della comunicazione PEC dovrà necessariamente ricomprendere a pena di irricevibilità i seguenti allegati in formato pdf:

❖ **scansione di domanda di partecipazione** contenente:

- l'indicazione di dati anagrafici, codice fiscale, recapito telefonico di reperibilità del partecipante, nonché l'evidenziazione di un **indirizzo di posta elettronica certificata** dove ricevere ogni eventuale comunicazione futura. Si precisa che non è possibile presentare domanda di partecipazione per persona fisica o giuridica da nominare

- la dichiarazione di conoscenza delle perizie di stime redatte dallo stimatore nominato Ing. Fabio Maggi
- la dichiarazione di conoscenza del Regolamento di liquidazione e di adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal Curatore
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita indicato per il lotto unico. Si precisa che offerte a prezzi inferiori non saranno prese in considerazione ai fini dell'aggiudicazione

- **scansione del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente**
- **se l'offerente risulta essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, scansione del documento di identità e del codice fiscale del coniuge, fatta in ogni caso salva la facoltà di provvedere al deposito all'esito dell'aggiudicazione**
- **scansione di visura camerale aggiornata emessa da non oltre 30 giorni, qualora l'offerente non partecipi quale semplice persona fisica, bensì quale imprenditore individuale o collettivo**
- **scansione di idonea cauzione** da prestarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "FALLIMENTO VETRERIA PADOVANO SRL N. 40/2021 R.F." di importo pari al 20% del prezzo offerto, prezzo quest'ultimo che in ogni caso non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita
- **scansione di eventuali richieste di agevolazioni fiscali beneficiabili, fatta in ogni caso salva la facoltà di provvedere al deposito all'esito dell'aggiudicazione**

5. Si ribadisce che saranno considerate irricevibili, e conseguentemente non potranno essere prese in considerazione, tutte quelle domande di partecipazione che risulteranno:

- prive dell'indicazione dei dati espressamente richiesti;
- prive della dichiarazione di conoscenza della perizia di stima redatta dallo stimatore nominato Ing. Fabio Maggi;
- prive della dichiarazione di conoscenza del Regolamento di liquidazione e di adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal Curatore;
- con offerte inferiori al prezzo base di vendita;
- con deposito cauzionale inferiore al 20% del prezzo offerto;
- **consegnate** all'indirizzo di posta elettronica certificata della Procedura **f40.2021pescara@pecfallimenti.it** oltre le ore 12.00 di giovedì 23 Giugno 2022; sempre al riguardo si precisa che farà fede solo ed esclusivamente l'esibizione della ricevuta di avvenuta consegna.

6. Alle ore 16.30 del giorno fissato per la vendita, presso lo studio sito in Pescara alla Via Conte di Ruvo n. 153, alla presenza di 2 testimoni e di chiunque interessato volesse assistere, il Curatore darà inizio alle operazioni di valutazione delle domande di partecipazione pervenute. Tutti i concorrenti **dovranno** presenziare, personalmente o mediante terzo munito di apposito conferimento di delega, alle operazioni di cui sopra e così consegnare gli originali di cui al contenuto delle rispettive domande di partecipazione. Delle operazioni in argomento verrà redatto apposito Verbale.

Quindi il Curatore:

- **in ipotesi di assenza di offerenti** redigerà apposito Verbale di vendita deserta e provvederà a fissare una nuova data di vendita entro il più breve tempo possibile effettuando un ribasso non superiore al 30% del prezzo base di vendita del precedente esperimento, nel rispetto di quanto ulteriormente previsto nel Programma di Liquidazione.
- **in ipotesi di unica offerta d'acquisto** validamente presentata, avverrà l'aggiudicazione provvisoria all'unico offerente.
- **in ipotesi di presenza di plurime offerte** validamente presentate, verrà subito indetta tra i partecipanti una gara in cui proporrà offerte al rialzo sul prezzo base questa volta individuato dall'offerta più alta pervenuta.

Se la gara non avrà luogo per mancanza di offerte in aumento, con contestuale dimostrazione della mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara, l'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore del miglior offerente, o, in caso di più offerte di medesimo importo, in favore dell'offerente che ha versato la cauzione di importo maggiore, o, in caso di cauzioni di medesimo importo, in favore dell'offerente che ha consegnato 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 2.000,00 (duemila/00) e dovrà avvenire entro 2 minuti dall'offerta precedente. I beni verranno provvisoriamente aggiudicati al miglior offerente; ai non aggiudicatari verrà prontamente restituita la somma depositata a titolo di cauzione.

7. In ogni ipotesi (assenza o presenza di offerte) tutta la documentazione relativa all'esperimento di vendita verrà depositata in Cancelleria ed il Curatore provvederà ad informare il Giudice delegato, i creditori ed il debitore.

Resta salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita, ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 108 L.F.

Decorsi 10 (dieci) giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione relativa all'esito della procedura di vendita senza che sia intervenuta alcuna iniziativa di cui all'art. 107 quarto comma L.F. o alcun provvedimento sospensivo di cui all'art. 108 L.F., l'aggiudicazione diverrà definitiva, ed il Curatore notizierà l'aggiudicatario mediante comunicazione PEC.

8. L'aggiudicatario, ricevuta formale comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, mediante bonifico bancario da disporre sul conto corrente intestato alla Procedura o mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**FALLIMENTO VETRERIA PADOVANO SRL N. 40/2021 R.F.**" da consegnarsi nelle mani del Curatore, **dovrà versare il prezzo di aggiudicazione al netto della cauzione già corrisposta, il cui ammontare sarà in ogni caso quantificato e comunicato, improrogabilmente entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla ricezione della notizia di aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dalla aggiudicazione ex art. 587 c.p.c. e la perdita della cauzione, che verrà acquisita dalla Procedura a titolo di danno.**
9. Riscosso interamente il prezzo, il Curatore richiederà al Giudice Delegato l'emissione di apposito decreto con cui ordinare la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili. Lo stesso decreto

in parola verrà comunicato a mezzo Pec all'aggiudicatario dell'immobile, al debitore ed ai soggetti che hanno effettuato iscrizioni o trascrizioni sugli immobili.

10. Decorsi dieci giorni dalla ricezione della comunicazione di cui appena sopra, l'aggiudicatario verrà invitato a mezzo Pec alla stipula di apposito atto notarile per il perfezionamento della vendita, che si terrà presso lo Studio di un Notaio designato dal Curatore, in data ed ora che saranno stabiliti da quest'ultimo.

In ipotesi di difformità edilizie degli immobili, 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.

Tutti i costi da sostenere per il trasferimento degli immobili, chiaramente comprensivi di compenso notarile, nonché di imposte ed oneri ai sensi di legge, saranno a carico dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico e cura dello stesso aggiudicatario tutte le spese necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

In caso di rifiuto o inadempimento da parte dell'aggiudicatario definitivo dell'obbligo di stipula dell'atto notarile nei termini come sopra individuati, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e la cauzione già corrisposta verrà acquisita dalla Procedura a titolo di danno. In tal caso il Curatore provvederà ad eseguire un nuovo tentativo 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, ad esclusione di quanto espressamente previsto al successivo primo punto:

1. divulgazione della vendita (solo anteriormente al primo esperimento) mediante notifica a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio sugli immobili posti in vendita;
2. divulgazione della vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP);
3. divulgazione della vendita sul sito internet www.ilcaso.it;
4. divulgazione della vendita sul sito internet www.fallimentipescara.com;
5. eventuale divulgazione della vendita su altri siti internet che non comportino spese per la Procedura.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal Curatore Dott. Francesco Callocchia, con Studio sito in Pescara alla Via Conte di Ruvo n. 153, recapito telefonico 085 9432264, E-mail francesco.callocchia@gmail.com

Pescara, 29/04/2022

Il Curatore

Dott. Francesco Callocchia

