

TRIBUNALE DI PESCARA

FALLIMENTO PARC HOTEL VILLA IMMACOLATA S.R.L.

- N. 10/2022 R.F.

GIUDICE DELEGATO: *dott.ssa Domenica Capezzerà*

CURATORE: *dott. Saverio Mancinelli*

* * *

REGOLAMENTO DI LIQUIDAZIONE – PRIMO ESPERIMENTO 28/6/2022

VENDITA BENI MOBILI MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Il curatore fallimentare,

- ultimato l'inventario dei beni della fallita in data 25 marzo 2022, depositato in pari data in Cancelleria;
- depositato in Cancelleria il programma di liquidazione il 10 maggio 2022 per l'approvazione da parte del Giudice Delegato (in surroga del comitato dei creditori) e per la comunicazione al medesimo organo al fine dell'autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi;
- vista l'approvazione e la contestuale autorizzazione del 12 maggio 2022 rilasciata dal Giudice Delegato per la vendita dei beni, secondo le prescrizioni dell'approvato programma di liquidazione;
- ritenuto di dover far luogo ad un primo esperimento di vendita;

STABILISCE

procedersi **presso il proprio Studio In Pescara, via Conte di Ruvo 153**, il giorno 28 giugno 2022 ore 9,30 al **PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**, mediante procedura competitiva, dei seguenti BENI MOBILI:

Attrezzature, mobili, arredi, elettrodomestici e attrezzi da cucina, stoviglie, macchinari e simili (meglio descritti nella relativa stima) utilizzati in albergo (con 60 camere) oltre ristorante (con circa 700 coperti), completo di cucine e celle frigorifere, dotato di centro benessere, centro estetico, palestra, centro convegni, sala biliardo, pizzeria, vari uffici amministrativi, economato, appartamento uso foresteria, ampie aree esterne.

N.B. Possibilità di gestione diretta della struttura, sottoscrivendo *ex novo* un contratto di locazione con la proprietà dell'immobile ed utilizzando i beni alienati dalla curatela.

PREZZO BASE D'ASTA: 101.990,00 (Euro centounomilanovecentonovanta/00) + IVA
OFFERTA MINIMA: 76.493,00 (Euro settantaseimilaquattrocentonovatantre/00) + IVA

CONDIZIONI DI VENDITA:

1. I beni verranno venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per vizi o funzionalità e saranno a cura e spese dell'aggiudicatario definitivo le incombenze ed oneri connessi allo smontaggio, prelevamento e trasporto dei beni alienati. 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. In particolare, per quanto attiene le **quantità / condizioni** dei beni oggetto di cessione, occorre rinviare a quanto esplicitato nella valorizzazione dei beni inventariati, ovvero che:
 - ✓ per i beni giacenti nelle **CAMERE SUPERIOR** le quantità indicate sono riferite alla dotazione di una camera "a campione". Viene, quindi, presuntivamente dedotto che la dotazione sia all'incirca costante per tutte le n. 17 camere di pari categoria;
 - ✓ per i beni giacenti nelle **CAMERE STANDARD** le quantità indicate sono riferite alla dotazione di una camera "a campione". Viene, quindi, presuntivamente dedotto che la dotazione sia all'incirca costante per tutte le n. 35 camere di pari categoria, anche se le n. 4 camere al piano 4° hanno una superficie maggiore (vi sono n. 3 da camere da 6 posti letto e n.1 camera da 4 posti letto);
 - ✓ per i beni giacenti nella **SALA RISTORANTE** le quantità indicate (in particolare per i beni presenti in elevato numero) **sono orientative**, in quanto trattasi prevalentemente di beni di esiguo valore unitario con facile deperimento / danneggiamento;
 - ✓ per i beni giacenti nella **CUCINA RISTORANTE** le quantità indicate (in particolare per i beni presenti in elevato numero) sono orientative, in quanto prevalentemente trattasi di beni di esiguo valore unitario con facile deperimento / danneggiamento;
 - ✓ per i beni giacenti nel **CENTRO CONGRESSI** il numero delle sedie è approssimativo;
 - ✓ i beni giacenti nelle **AREE ESTERNE** risultano in parte privi di valore, poiché deteriorati dagli agenti atmosferici;
 - ✓ il numero di tutti i beni presenti in elevato numero è orientativo.

Consegue che l'**esistenza di eventuali vizi non evidenziati, la mancanza di quantità e la mancanza di qualità**, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, **essendosi di ciò espressamente tenuto conto nella valutazione complessiva dei beni**, quale **vendita a corpo**, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano al momento della loro cessione.

2. Ogni concorrente, entro le ore 12.00 (dodici) del giorno precedente la data fissata per la vendita, dovrà inviare una p.e.c. al seguente indirizzo della procedura:

f10.2022pecscara@pecfallimenti.it

avente come oggetto "**OFFERTA FALLIMENTO P.H. VILLA IMMACOLATA**" e contenente in allegato seguenti **file in formato pdf**:

- ✓ scansione di formale domanda di partecipazione completa di dati anagrafici, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo p.e.c. del partecipante; non è possibile presentare domanda per persona fisica o giuridica da nominare. Nella domanda il partecipante dovrà anche dichiarare di avere compiuta conoscenza ed **espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita del presente REGOLAMENTO DI LIQUIDAZIONE**;

- ✓ scansione di un certificato aggiornato della C.C.I.A.A., in ipotesi in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo;
- ✓ scansione di un assegno circolare n.t. a titolo di **cauzione**, intestato a "Curatela fallimentare Parc Hotel Villa Immacolata s.r.l." di importo pari al 10% del prezzo offerto (prezzo che, in ogni caso, non potrà essere inferiore all'offerta minima base d'asta).

Domande:

- prive dell'adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal curatore nel "regolamento di liquidazione";
- con offerte inferiori all'offerta minima;
- con deposito cauzionale inferiore al 10% del prezzo offerto;
- inviate mediante p.e.c. con orario di invio successivo alle ore 12,00 del giorno precedente;

saranno considerate irricevibili e conseguentemente non conferiranno il diritto di partecipazione alla vendita;

3. **Il curatore procederà come segue:**

- in ipotesi di assenza di offerenti, nel giorno fissato per la vendita redigerà apposito verbale di esperimento deserto, in cui provvederà a fissare una nuova data di vendita, orientativamente nei 30 (trenta) giorni successivi all'esperimento di vendita risultato deserto e potrà effettuare dei ribassi di prezzo in misura non superiore al 25% 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 presenza di uno o più offerenti ed iniziando dalle ore 9,30 del giorno fissato per la vendita, verrà effettuata presso lo Studio del curatore in Pescara, via Conte di Ruvo 153 la stampa del contenuto delle p.e.c. pervenute, alla presenza del curatore, di due testimoni, dei partecipanti (che dovranno presenziare personalmente o mediante procuratore speciale o mediante procuratore legale) e di tutti coloro che vogliono assistere. Effettuata la stampa, i partecipanti dovranno consegnare gli originali dei *file* e dell'assegno circolare n.t. a titolo di cauzione, intestato a "Curatela fallimentare Parc Hotel Villa Immacolata s.r.l." di importo pari al 10% del prezzo offerto, già scansionati ed inviati mediante p.e.c. entro le ore 12,00 del giorno precedente; delle operazioni verrà redatto apposito verbale. 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 inviato per primo mediante p.e.c. 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 € 1.000,00 (mille/00) e dovrà avvenire entro 2 minuti dall'offerta precedente. Il LOTTO UNICO verrà provvisoriamente aggiudicato al migliore offerente. Ai non aggiudicatari verrà prontamente restituita la somma depositata a titolo di cauzione. Tutta la documentazione

relativa all'esito della procedura di vendita verrà depositata telematicamente in Cancelleria al fine di informarne il Giudice Delegato e verrà trasmessa al comitato dei creditori (ove costituito). 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 giorni dal deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria in Cancelleria, l'aggiudicazione diverrà definitiva ed il curatore, tramite p.e.c., notizierà l'aggiudicatario, che dovrà versare al curatore, tramite bonifico bancario su conto corrente intestato alla procedura, il residuo del prezzo oltre I.V.A., dedotta la cauzione prestata. Il saldo prezzo dovrà essere versato improrogabilmente entro e non oltre 5 giorni dalla ricezione della notizia di aggiudicazione definitiva, pena la perdita della cauzione.

4. Riscosso interamente il prezzo da parte del curatore verrà emessa fattura e saranno a cura e spese dell'aggiudicatario definitivo gli oneri connessi allo smontaggio, prelevamento e trasporto dei beni alienati, che dovranno essere improrogabilmente ultimati entro 30 giorni dal saldo prezzo. Di tali operazioni verrà redatto apposito verbale di consegna.
- N.B.** Può essere evitato lo smontaggio prelevamento e trasporto dei beni alienati dalla curatela, utilizzandoli "sul posto" con gestione diretta della struttura, subordinatamente alla sottoscrizione *ex novo* di un contratto di locazione con la proprietà dell'immobile.

FORME DI PUBBLICITA':

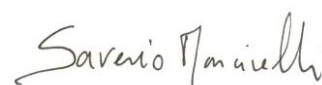
Le operazioni di vendita verranno precedute dalle seguenti forme di pubblicità, che verranno ripetute per ogni esperimento di vendita:

- pubblicazione, almeno **30 giorni prima** della data fissata, del regolamento di liquidazione e della valorizzazione dei beni inventariati sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. (come richiamato dall'art. 107 primo comma, ultimo periodo L.F.);
- pubblicazione, almeno **15 giorni prima** della data fissata, di un estratto del regolamento di liquidazione sul periodico Pescaraffari;
- divulgazione, almeno **30 giorni prima** della data fissata, del regolamento di liquidazione e della valorizzazione dei beni inventariati a mezzo *internet* sul sito www.fallimentipescara.com (Portale dei fallimenti di Pescara – *Data room* fallimenti);
- eventuale divulgazione del regolamento di liquidazione o di un estratto di esso su altri siti *internet* che non comportino spese per la procedura.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal **curatore fallimentare dott. Saverio Mancinelli**, tel. 085/67478; e-mail: saverio.mancinelli@odc.pescara.it - p.e.c.: f10.2022pescara@pecfallimenti.it .

Pescara, 23/5/2022

Il curatore fallimentare



(dott. Saverio Mancinelli)