

TRIBUNALE DI L'AQUILA
Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO R.C.P. N. 5/2015

**DECRETO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA
ASINCRONA**

Il sottoscritto Dott. Sergio Saccomandi con studio in Teramo (TE), Via Brigiotti n. 12 in qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo omologato R.C.P. 5/2015

PREMESSO CHE

- il Concordato Preventivo in epigrafe è stato omologato con decreto reso dal Tribunale di L'Aquila in data 01/02/2017;
 - nel Piano di Concordato omologato è prevista, tra l'altro, la vendita della piena proprietà beni immobili di seguito individuati:
 - o Portineria: immobile identificato al catasto fabbricati del Comune di Poggio Pienze al foglio 11 particella 957 sub 2 (categoria D07, rendita euro 2256);
 - o Magazzino riscaldato identificato al catasto fabbricati del Comune di Poggio Pienze al foglio 11 particella 974 sub 1 (categoria D07, rendita euro 11266);
 - o Bocciodromo identificato al catasto fabbricati del Comune di Poggio Pienze al foglio 11 particella 1002 (categoria D06, rendita euro 5170);
 - o Parcheggio esterno identificato al catasto terreni del Comune di Poggio Pienze al foglio 11 particella 645 (classe U, reddito dominicale euro 4,74);
 - il tutto come descritto nella perizia di stima redatta a firma dei tecnici nominati Ing. Antonello Salvatori e Ing. Gennaro Luciano nonché della relazione di congruità redatta dal tecnico nominato dalla Procedura Ing. Maurizio Vicaretti e versata agli atti della procedura;
 - è pervenuta al Liquidatore Giudiziale un'offerta irrevocabile d'acquisto dell'immobile in questione al prezzo di Euro 600.000,00 (seicentomila/00), oltre oneri di legge se dovuti, che sarà corrisposto dall'Offerente in unica soluzione alla stipula dell'atto di trasferimento;
 - in ordine alla suddetta offerta irrevocabile di acquisto, l'offerente ha già provveduto, a garanzia della serietà dell'offerta, al versamento del deposito cauzionale di €. 60.000,00 (sessantamila/00) corrispondente al 10% del prezzo offerto che dovrà essere portato a deconto del prezzo di aggiudicazione;
 - nelle more si evidenzia che in data 15/04/2021 è stato depositato il Programma di Liquidazione aggiornato, approvato dagli Organi della Procedura, nell'ambito del quale sono state disciplinate, tra l'altro, le procedure e le modalità di cessione dei richiamati immobili di proprietà della debitrice concordataria;
 - il Comitato dei Creditori nella riunione del 09/05/2024 tenutasi alla presenza dello scrivente ha espresso parere favorevole alla vendita;
 - il Giudice Delegato con provvedimento del 11-13/06/2024 ha autorizzato il Liquidatore Giudiziale all'accettazione dell'offerta irrevocabile di acquisto formulata nonché a porre in vendita i beni immobili in LOTTO UNICO mediante apposito avviso, nella forma di vendita asincrona con modalità telematica, contenente i termini e le condizioni contenute nell'offerta irrevocabile di acquisto di €. 600.000,00 ricevuta ed invito a presentarne di migliorative con modalità asincrona telematica e con la precisazione della procedura competitiva in caso di più offerte;
- tutto ciò premesso

RENDE NOTO

che tramite il portale internet www.astetelematiche.it del gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie in Linea S.p.a. il **giorno 24 OTTOBRE 2024 ALLE ORE 15:00** avrà luogo l'esame delle offerte telematiche della vendita senza incanto con modalità asincrona e l'eventuale gara fra gli offerenti, degli immobili di seguito indicati:

LOTTO UNICO

I beni oggetto di vendita si trovano in zona periferica a sud-ovest del Comune di Poggio Pienze, a medio bassa densità edilizia, in un comparto produttivo costituito da fabbricati di varia dimensione a destinazione industriale ed artigianale e da alcuni edifici a destinazione commerciale e residenziale oltre terreni agricoli. Il comparto si colloca a ridosso della strada statale 261 che consente i principali collegamenti con i comuni limitrofi e con la rete autostradale e sono composti da:

Magazzino riscaldato e stoccaggio infrastrutturato

Zona Ind.le Loc. Varranoni, Poggio Pienze (AQ), Strada Statale 261 S.n.c. individuato catastalmente al foglio n.11 particella 974 sub 1, categoria D/7.

L'immobile è localizzato nel Comune di Poggio Pienze, località Varranoni (AQ) - Via dell'Industria S.n.c. ed insiste su un lotto di circa 12.893 mq.

Il fabbricato sorge su un terreno facente parte del Lotto 16 del Piano di Inseadimento Produttivo (P.I.P.) dello stesso Comune. L'immobile si trova nell'ultima campata dell'area di stoccaggio di altra società, area adiacente ai tre capannoni principali dell'azienda ed è composto fondamentalmente da un unico corpo principale sviluppato su di un unico livello.

L'immobile a pianta rettangolare per una superficie pari a 1.163 mq si sviluppa su una pianta delle dimensioni di 44,96 m x 25,85 m, con un'altezza minima di 14,79 m a una massima di 14,94 m circa.

Il fabbricato è realizzato con struttura prefabbricata e tamponata con pannelli prefabbricati di cemento posti in verticale, con copertura sorretta da travi reticolari in metallo completata da pannelli di fibrocemento ondulati. Gli infissi interni sono in alluminio e l'interno del manufatto è completamente riscaldato. Gli accessi al Capannone sono ubicati sui lati lunghi del poligono di base e costituiti da portoni sezionali.

Lo spazio esterno annesso di forma di trapezio irregolare di 12.893,00 mq è asfaltato. Attualmente l'area è utilizzata per stoccaggio di attrezzature e materiali necessari alle attività svolte all'interno del gruppo Edimo. Sull'area non ricadono vincoli di tipo archeologici né l'area è sottoposta a tutela paesaggistica, storica e ambientale.

Lo stato di manutenzione degli immobili è buono, tanto da non dover richiedere alcuna opera di manutenzione né ordinaria (esclusi minimi interventi) né straordinaria. L'immobile è attualmente condotto da ditta terza con contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo attivo dal 01/02/2019 con la durata di 6 anni (con fine prevista in data 31/01/2025). Il magazzino è in locazione con contratto del 19/01/2019 con indicazione della categoria catastale D/1, Opifici, mentre attualmente con variazione successiva del 29.01.2019 come risulta di categoria castale D/7.

Il lotto è stato assegnato alla proprietà in data 21.09.2005 tramite Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale N. 32 del 06.09.2005.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica del 11.05.2007 con N. 2349 e Prot. 949 ha classificato il Magazzino all'interno della Zona per Attività Produttiva.

Gli immobili non sono soggetti a regolamento di condominio, ma l'attività produttiva insediata ricade all'interno della zonizzazione sottoposta alle regole dell'Azienda Regionale per le Attività Produttive - Unità Territoriale n°4 di L'Aquila nell'Agglomerato di Poggio Picenze - Paganica.

Per quanto accertabile presso gli uffici tecnici comunali, per la realizzazione del fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto di perizia è parte costituente, sono stati richiesti/rilasciati i seguenti titoli edilizi abilitativi:

- Permesso di Costruire n°16 del 09.11.2011;
- Deposito al Genio Civile ed Espropri n°413/12 del 23.05.2012
- Mappale prot. 4612 del 16.01.2019;
- Accatastamento prot. AG6222 del 25.01.2019;
- Relazione a strutture ultimate del 31.01.2019 prot. Arrivo 30719;
- APE del 23.01.2019;
- Collaudo Statico del 12.02.2019;
- SCIA in sanatoria per Agibilità prot.1134 del 20.05.2019;

Bocciodromo

Zona Ind.le Loc. Varranoni, Poggio Picenze (AQ), individuato catastalmente al foglio n.11 particella 1002, categoria D/6.

All'interno del Lotto industriale nel Comune di Poggio Picenze (AQ) è stata ricavata un'area destinata ad attività ludico ricreative, Attività necessarie alla gestione del personale dipendente della proprietà. L'area è individuata sotto il lotto 16, di questa maniera non rientra nel Piano di Inseadimento Produttivo (P.I.P.).

L'immobile sorge su di un terreno pianeggiante di circa 4238,00 m², è composto da una struttura prefabbricata di forma rettangolare che ha dimensioni massime in pianta pari a 35,40 m in direzione longitudinale e 12,10 m in direzione trasversale per una superficie totale di 428,35 m², l'altezza interna è circa 6,00 m. La struttura portante verticale è costituita da pilastri monolitici prefabbricati in c.a.v., aventi sezione pari a 60x60 cm, le tamponature sono in pannelli in cls prefabbricati. Gli infissi esterni sono in alluminio di colore verde. All'interno sono state ricavate due piste per il gioco delle bocce ed un locale per servizi igienici. All'esterno del prefabbricato è presente una tettoia pertinenziale costruita in carpenteria metallica avente le dimensioni 17,08 x 7,10 m e altezza interna circa 2,70 m. prevalentemente utilizzata per le attività ludiche collegate a quelle del bocciodromo.

L'immobile risulta utilizzato ed in buono stato di manutenzione di manutenzione. Sull'area non ricadono vincoli di tipo archeologici né l'area è sottoposta a tutela paesaggistica, storica e ambientale.

Il bocciodromo è nella disponibilità della società proprietaria. Gli immobili non sono soggetti a regolamento di condominio, ma l'attività produttiva insediata ricade all'interno della zonizzazione sottoposta alle regole dell'Azienda Regionale per le Attività Produttive - Unità Territoriale n°4 di L'Aquila nell'Agglomerato di Poggio Picenze - Paganica.

Per quanto accertabile presso gli uffici tecnici comunali, per la realizzazione del fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto di perizia è parte costituente, sono stati richiesti/rilasciati i seguenti titoli edilizi abilitativi:

- Permesso di Costruire n°10 del 05.07.2011 con planimetria generale impianti;
- Deposito al Genio Civile N. 983/11 del 16.09.2011, prot. Uscita 58456
- Tipo Mappale n° AQ0028744 del 22.04.2020
- Accertamento di Conformità della Proprietà - Accatastamento

Parcheggio esterno scoperto Zona Ind.le Loc. Varranoni, Poggio Picenze (AQ), Individuato catastalmente al foglio n.10 particelle 578- 630- 632- 645- 646

All'esterno del lotto industriale nel Comune di Poggio Picenze (AQ), occupato dalla proprietà vi è una area destinata a parcheggio e posti auto, per il personale dipendente. L'area rientra nel Lotto 9 del P.I.P dello stesso Comune come zona di Inseadimento Produttivo. Da progetto sul terreno in questione sono stati previsti 179 posti auto, custoditi in un'area delimitata da una muratura in cls armato mediamente alto 80 cm, alla quale vi si accede attraverso un accesso carrabile chiuso da un cancello ad apertura scorrevole; l'area è completamente urbanizzata, con sistema di drenaggio, interamente asfaltata, provvista di illuminazione. L'area è inverdita con alberi che assicurano durante il periodo estivo una adeguata ombreggiatura alle auto in sosta e piantagione di alberi. Oltre ai parcheggi delimitati, sono stati inseriti anche altri 23 posti auto esterni, disposti lungo la fascia di rispetto stradale a ridosso della strada principale esistente. L'area restante, a servizio della proprietà, è collocata dietro lo stesso parcheggio al di là della muratura di recinzione ed è sfruttata come area di deposito momentaneo di materiale; l'area non è attrezzata ed è formata semplicemente da un terreno pianeggiante delimitato da un lato con un muro in c.a., realizzato per il parcheggio, e dall'altro da una muratura esistente posta lungo il confine del lotto. Lo stato di manutenzione è buono, tanto da non dover richiedere alcuna opera di manutenzione né ordinaria (esclusi minimi interventi) né straordinaria.

Sull'area non ricadono vincoli di tipo archeologici né l'area è sottoposta a tutela paesaggistica, storica e ambientale.

Il parcheggio è nella disponibilità della società proprietaria.

Il lotto è stato assegnato alla proprietà in data 24.02.2011 tramite Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale N. 05 del 24.02.2011. La costruzione della recinzione e del cancello d'ingresso è stata realizzata con SCIA prot. 614 del 25.02.2011

Gli immobili non sono soggetti a regolamento di condominio, ma l'attività produttiva insediata ricade all'interno della zonizzazione sottoposta alle regole dell'Azienda Regionale per le Attività Produttive - Unità Territoriale n°4 di L'Aquila nell'Agglomerato di Poggio Picenze - Paganica.

Per quanto accertabile presso gli uffici tecnici comunali, per la realizzazione del manufatto oggetto di perizia è parte costituente, sono stati richiesti/rilasciati i seguenti titoli edilizi abilitativi:

- Delibera del C.C. n. 5 del 24.02.2011 per l'assegnazione del Lotto 09;
- SCIA del 25.02.2011, protocollo n. 614;
- Segnalazione certificata di inizio lavori dell'08.03.2011;
- Fine lavori del 19.12.2012.

I dati sopra riportati relativi ai beni del citato LOTTO UNICO sono contenuti e meglio descritti nella relazione di stima del 20/05/2020 redatta dal nominato CTU Dott. Ing. Maurizio Vicaretti con studio in Pescara (PE), Via Petrarca n. 25, Tel. 085 - 4211077, e-mail: m.vicaretti@libero.it - ingvicarettistudiope@libero.it PEC: maurizio.vicaretti@ingpec.eu depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di L'Aquila, i cui contenuti sono da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Il prezzo base di vendita del LOTTO UNICO viene determinato in complessivi €. 600.000,00 (diconsi SEICENTOMILA virgola zero zero) oltre oneri di legge.

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA € 10.000,00 (diconsi euro diecimila virgola zero).

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

[A] DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato dal Liquidatore Giudiziale per il loro esame;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni

previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulta attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file contenente l'offerta telematica e gli allegati è

il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto offerente cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di **L'AQUILA**
- d) l

; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Qualora non possano essere inseriti sul modulo web lettere o caratteri speciali, al fine di evitare errori derivanti dal calcolo di posizionamento dei caratteri - tenuto conto che ogni banca restituisce un codice di riferimento interno composto diversamente - è possibile inserire solo tutti i numeri da cui è composto il TRN;

- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della relazione di congruità;
- f) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito;
- g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione ed essere edotti delle condizioni di cui alle premesse del presente decreto.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

- contabile di avvenuta disposizione del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale aggiornata della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato a intestato a: **CONCORDATO PREVENTIVO R. CP. 5/2015, IBAN: IT97F0306903603100000590008 in essere presso la INTESA SANPAOLO - Filiale di L'Aquila con causale "vendita"**; la cauzione dovrà essere versata tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione delle offerte affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito ed essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non eseguiti, il giorno e l'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il Liquidatore Giudiziale, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15:00 del giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Liquidatore Giudiziale referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il Liquidatore Giudiziale referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata. Ove entro l'ora indicata per la consegna delle buste chiuse, nessuna offerta sia pervenuta, le unità immobiliari saranno aggiudicate all'unica offerente degli immobili sulla base dell'offerta irrevocabile di acquisto di Euro 600.000,00 pervenuta alla Procedura.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Liquidatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

[B] DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);

2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal Liquidatore. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al Liquidatore l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito;

3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'Istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice delegato inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;

4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di

cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal Liquidatore successivamente all'aggiudicazione. Il Liquidatore Giudiziale, unitamente al depositario della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

LE FORMALITÀ PUBBLICITARIE PREVISTE SONO LE SEGUENTI, a cura del Liquidatore Giudiziale:

- a) La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti, l'avviso di vendita, copia della perizia e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente **65 giorni** prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- b) inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie), **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sul sito web www.astegiudiziarie.it, anche quale fornitore dei servizi del sito istituzionale del tribunale nel quale dovrà essere sempre possibile la consultazione di tutta la pubblicità legale relativa alle procedure instaurate presso l'ufficio, attraverso l'apposita sezione presente nel sito stesso;
- c) pubblicazione sui siti Internet Immobiliare.it Casa.it, Idealista.it, **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria sottratta al pagamento di compensi o oneri aggiuntivi di alcun tipo, ed inserimento dei link ai siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita (o in alternativa indicazione di tali siti);

RENDE NOTO

che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- a) 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. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- b) che 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;
- c) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;
- d) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della;
- e) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- f) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

AVVERTE

1. che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
2. che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;
3. che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati.

INFORMA

Gli interessati potranno reperire ulteriori informazioni presso:

- Liquidatore Giudiziale Dott. Sergio Saccomandi, con studio in Teramo alla Via L. Briotti n. 12 (tel. 0861/229712- 348/6700939, mail: s.saccomandi@essestudioassociati.it);
- Coadiutore Tecnico Dott. Ing. Maurizio Vicaretti, con studio in Pescara (PE), Via Petrarca n. 25 (tel. 085 - 4211077 e-mail: m.vicaretti@libero.it - ingvicarettistudiope@libero.it PEC: maurizio.vicaretti@ingpec.eu);
- pec procedura di Concordato Preventivo: aqcpo22015@procedurepec.it

Le richieste di visita dell'immobile potranno essere effettuate telefonicamente e/o tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'intersezione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Ulteriori informazioni possono essere richieste al Liquidatore. Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti: numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31 – telefono: 0586/20141 – email: assistenza@astetelematiche.it I recapiti indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente decreto;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica.

L'Aquila (AQ),

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Sergio Saccomandi

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Jolanda Di Rosa

TRIBUNALE di L'AQUILA

Depositato in cancelleria:
L'Aquila, 08/07/2024



IL CANCELLIERE

Dot. Colella