

TRIBUNALE DI CHIETI
SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato preventivo n. 6/2011

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Chiauzzi

Commissario e Liquidatore Giudiziale: Dott. Giancarlo Liberati

DODICESIMO AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Dott. Giancarlo Liberati, Commissario e Liquidatore Giudiziale del Concordato preventivo omologato n. 6/2011, nell'ambito delle attività finalizzate al realizzo dell'attivo concordatario come disciplinate dal decreto di omologa ed autorizzate dal Comitato dei Creditori

AVVISA

che il giorno **30 OTTOBRE 2024** alle ore **9.30** in Chieti, alla Via Arniense n. 56 presso lo studio notarile del Dott. Carlo Petraroli si procederà al tentativo di vendita secondo le condizioni di seguito previste dei seguenti beni immobili.

Lotto Unico

Complesso immobiliare descritto dalla perizia di stima redatta dall'Arch. Maurizio Donatangelo e dal medesimo asseverata il 16 giugno 2011 innanzi al Funzionario di Cancelleria del Tribunale di Chieti, depositata ed inserita nel fascicolo della procedura

PREZZO BASE D'ASTA Euro 301.719,05 OLTRE IVA E IMPOSTE DI LEGGE, ove dovute

COSTITUITO DA:

- 1) locale commerciale** sito in Chieti alla Piazza Giacomo Matteotti s.n.c. al piano terra censito al Catasto Fabbricati del predetto comune al foglio 35 particella 447, sub. 18 categoria C/1 di 46 mq e rendita di Euro 1.061,94;

PREZZO BASE D'ASTA EURO 70.948,47 OLTRE IVA E IMPOSTE DI LEGGE, ove dovute

- 2) **locale destinato ad istituto di credito** sito in Chieti alla Piazza Giacomo Matteotti s.n.c. al piano terra censito al Catasto Fabbricati del predetto comune al foglio 35 particella 447, sub. 17 categoria D/5 con rendita di Euro 4.400;

PREZZO BASE D'ASTA EURO 230.770,58 OLTRE IVA E IMPOSTE DI LEGGE, OVE DOVUTE

Il Liquidatore Giudiziale precisa che **la procedura di vendita è finalizzata all'alienazione dell'intero Complesso immobiliare e, in subordine, qualora non siano presentate offerte di acquisto per l'intero Complesso o nessuna di tali offerte sia valida, alla vendita dei singoli immobili sub. 1 e sub. 2 che lo compongono, come sopra descritti.**

Procedura di vendita: modalità di partecipazione e aggiudicazione

La procedura di vendita è impostata secondo lo schema dell'asta pubblica senza incanto ed avverrà in Chieti, alla Via Arniense n. 56 presso lo studio notarile del Dott. Carlo Petraroli il giorno **30 OTTOBRE 2024** alle ore **9.30**.

Le proposte segrete ed irrevocabili di acquisto dovranno essere inviate mediante raccomandata a/r o consegnate a mani presso lo studio notarile del Dott. Carlo Petraroli entro e non oltre le ore **12.00** del **29 OTTOBRE 2024** Si precisa che lo studio notarile del Dott. Carlo Petraroli è disponibile per la ricezione *brevi manu* dei plichi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:30 alle ore 18:00.

Non sono ammesse altre forme di presentazione delle offerte.

Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello innanzi indicato.

Nel caso in cui le offerte siano inviate per posta, dovranno essere indirizzate a: Studio notarile Dott. Carlo Petraroli - Chieti alla Via Arniense, n. 56.

Il recapito dell'offerta resta ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le

registrazioni eseguite dal Notaio o da suoi delegati all'atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato al Notaio incaricato per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva.

L'offerta, da redigersi esclusivamente in lingua italiana e in bollo di Euro 16,00, dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso sigillato, sui lembi di chiusura, con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, recante a pena di esclusione soltanto il riferimento: "**Concordato Preventivo n. 6/11 – Offerta di partecipazione alla gara del giorno 30 ottobre 2024**" e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta.

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione dalla procedura:

- una cauzione pari al **10% del prezzo** posto a base d'asta che dovrà essere necessariamente versata mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "*Concordato Preventivo n. 6/11 Tribunale di Chieti*". La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula del contratto di compravendita, viceversa sarà trattenuta a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il maggior danno, in caso di successivo mancato versamento del prezzo;
- l'offerta di acquisto dovrà, a pena di esclusione dalla procedura:
- essere redatta su carta da bollo;

- indicare, se l'offerente è una persona giuridica, la denominazione, la ragione sociale, la P.IVA nonché la sede legale, con allegazione di una visura camerale in corso di validità (non antecedente i sei mesi);
- indicare, se l'offerente è una persona fisica, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, la residenza, il recapito telefonico e, in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto con l'indicazione delle generalità del coniuge, e contenere copia del tesserino del codice fiscale e del documento di riconoscimento;
- essere siglata o firmata in ogni pagina e sottoscritta per esteso nell'ultima pagina dall'offerente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica (o, in tal caso, da persona munita da comprovati poteri di firma con procura notarile, anch'essa da allegare a pena di esclusione);
- indicare se l'oggetto dell'offerta è l'intero Complesso immobiliare o uno dei due immobili che lo compongono (immobile sub.1 o sub. 2);
- indicare il prezzo in numerario ed in lettere offerto per l'acquisto che non dovrà essere inferiore al prezzo base per l'acquisto; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, prevarrà il prezzo più alto;
- contenere l'indicazione che si tratta di **proposta di acquisto irrevocabile ex art. 1329 c.c. e vincolante per l'offerente per il periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.**

Non sono ammesse, in nessun caso, offerte con riserva di nomina del contraente né offerte condizionate.

In data **30 OTTOBRE 2024** alle **ore 9.30** presso lo Studio notarile del Dott. Carlo Petraroli in Chieti alla Via Arniense n. 56, il Notaio incaricato, alla presenza del Commissario Liquidatore e degli offerenti, procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte e alle operazioni successive necessarie a giungere all'aggiudicazione della vendita del

complesso immobiliare o, in subordine dei singoli immobili sub. 1 e sub. 2 che lo compongono.

Ciascun soggetto che avrà presentato un'offerta di acquisto ha, quindi, l'onere di presenziare, direttamente o tramite proprio delegato con procura notarile, all'apertura dei plichi e delle offerte.

L'espletamento della procedura si articolerà nelle seguenti fasi.

Il Notaio incaricato, alla presenza del Commissario Liquidatore e degli offerenti, procederà a verificare la tempestività della ricezione dei plichi pervenuti nonché l'integrità e la regolarità formale dei medesimi. In seguito, aprirà i plichi e verificherà la presenza o meno della cauzione nonché l'ammissibilità e la regolarità delle offerte di acquisto, accertando, per ognuna, la sussistenza dei requisiti necessari perché possa essere considerata ammissibile ai sensi di quanto indicato ai precedenti paragrafi, provvedendo ad escludere eventuali offerte inammissibili.

Si procederà all'esame delle offerte presentate per i singoli immobili sub. 1 e sub. 2 che compongono l'intero Complesso immobiliare solo nel caso in cui non siano presentate offerte per quest'ultimo o queste non siano ritenute valide.

In caso di presentazione di una sola offerta di acquisto valida l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'unico offerente al prezzo da questi offerto.

Nel caso di presentazione di più offerte economiche valide, la gara sarà effettuata tra tutti quelli che avranno presentato l'offerta, partendo dal maggiore tra i prezzi proposti.

I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto al prezzo base di gara con rilanci non inferiori ad Euro 1.000,00 (euro mille/00).

Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale dell'asta che sarà redatto a cura del Notaio incaricato.

In assenza di offerte in aumento nei tre minuti successivi all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il Notaio incaricato aggiudicherà il complesso in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

All'esito del procedimento il Notaio incaricato provvederà a identificare i concorrenti che non saranno risultati aggiudicatari ai quali dovrà essere restituita la cauzione prestata, impegnando il Commissario liquidatore a farlo entro i 15 giorni lavorativi secondo le modalità indicate dall'avente diritto.

Di tutte le attività e le operazioni descritte relative alla presentazione ed esame delle domande di partecipazione, all'apertura delle offerte e alle eventuali gare tra gli offerenti verrà redatto verbale a cura del Notaio incaricato, che ne curerà l'inserimento in originale nel proprio repertorio, fermo restando che il suddetto verbale non terrà luogo né avrà valore di contratto.

All'esito della procedura, il Commissario Liquidatore procederà a depositare copia autentica del verbale redatto dal Notaio incaricato nel fascicolo del concordato preventivo ed a predisporre e depositare, una volta stipulato il Contratto di compravendita, istanza di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni e dei pignoramenti e dei sequestri e di ogni altro vincolo, affinché il Giudice Delegato provveda ai sensi dell'art. 108, II comma, L.F.. Il Notaio incaricato eseguirà le formalità di registrazione, la trascrizione dell'atto di trasferimento dei beni, le comunicazioni necessarie, nonché l'espletamento di ogni formalità di cancellazione di ogni trascrizione pregiudizievole conseguente all'atto di trasferimento, con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario.

Stipula del contratto di vendita e condizioni minime di vendita

In caso di aggiudicazione della procedura, il Contratto di compravendita sarà stipulato entro i successivi 60 giorni davanti al medesimo Notaio incaricato della procedura di vendita, previa convocazione scritta inviata dal Commissario Liquidatore all'aggiudicatario mediante telegramma, lettera raccomandata a/r o PEC almeno cinque giorni prima della data dell'atto.

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto della stipula del Contratto di compravendita, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla

Procedura a titolo cauzionale mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo n. 6/11 Tribunale di Chieti".

Il Complesso immobiliare ed i singoli immobili che lo compongono sono venduti a corpo e non a misura, come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della stipula del contratto di compravendita, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi, senza alcuna garanzia per i vizi, oneri apparenti e non apparenti da parte della Procedura.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per evizione e per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, sanitari, edilizi e/o catastali o derivanti da eventuali necessità di adeguamento degli immobili e/o degli impianti - per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura di concordato - non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Gli immobili che costituiscono il complesso immobiliare oggetto di vendita saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a cura e spese dell'acquirente.

Eventuali adeguamenti degli immobili alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale in materia di igiene ed il rilascio dell'attestazione di prestazione energetica e del certificato di agibilità, ove da richiedere ex novo e, più in generale, tutti gli eventuali adeguamenti alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con espresso esonero della procedura cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.

Ogni onere fiscale della vendita, le spese di trasferimento, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato saranno a carico dell'acquirente.

Grava su ciascun soggetto che presenti l'offerta, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione degli immobili e di tutta la documentazione ad essi inerente.

Gli immobili possono essere visionati previa richiesta da inviare a mezzo e-mail all'indirizzo giancarlo.liberati@studiolet.com e conferma da parte del Commissario Liquidatore che presenzierà personalmente o delegherà le operazioni all'uopo necessarie ad un proprio collaboratore.

La sottoscrizione dell'offerta comporta specifica accettazione della situazione giuridico-amministrativa degli immobili e delle relative situazioni edilizie, urbanistiche ed amministrative, nonché di tutte le clausole del presente avviso.

Nel caso di mancata stipula del Contratto di compravendita del Complesso immobiliare o degli immobili che lo compongono per fatto non imputabile all'aggiudicatario (a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione della vendita disposta dal giudice ex art. 108 L.F.), l'offerta di quest'ultimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di irrevocabilità dell'offerta, stabilito in 180 giorni.

Nel caso di mancata stipula del Contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tale caso, la Procedura potrà a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta ovvero aggiudicare al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Disposizioni finali

Il presente avviso e quelli eventualmente successivi sono pubblicati, a cura del Commissario Liquidatore, sui siti internet <http://pvp.giustizia.it>; www.astalegale.net; www.tribunale.chieti.giustizia.it.

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto della vendita e sul presente avviso, potranno essere chiesti al Commissario Liquidatore Dott. Giancarlo Liberati, via Cetto Ciglia n. 8, tel. 085. 43001, giancarlo.liberati@studiolet.com.

Eventuali rettifiche al presente avviso verranno pubblicate secondo le modalità che precedono.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per la procedura di concordato preventivo e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto, e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Qualora una o più condizioni del presente avviso siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre rimarranno valide ed efficaci.

Gli Organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di vendita fino al momento della comunicazione di accettazione di una delle proposte di acquisto pervenute.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento dei dati personali, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;

Concordato Preventivo n. 6/11

- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura di "Concordato preventivo n.6/11 – Tribunale di Chieti";
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui agli artt. dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Chieti, li 31 luglio 2024

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Giancarlo Liberati

