

TRIBUNALE DI AVEZZANO
IV^ AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
FALLIMENTO MAREL S.r.l. N. 16/2011 R.F.

Il sottoscritto Dott. Andrea Morgante, CF MRGNDR79H16A515R, Curatore dell'intestato fallimento

AVVISA

che il giorno **29 ottobre 2024, alle ore 15:00**, presso il proprio studio alla Via Corradini n. 269, di Avezzano, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, nel rispetto della normativa regolamentare dettata dall'art. 161-ter disp. att. c.p.c., come integrato dal D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, dei beni immobili di seguito specificati, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, redatta in data 14.10.2010 dall'Ing. Angelo Motta.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i cespiti si trovano, anche in riferimento alla L. n. 47/85, come modificata ed integrata dal D.P.R. n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c..

La vendita é a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non é 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 delle cose vendute, 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. n. 47/85, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione degli immobili ove essi siano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del piano di riparto.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA E RELATIVA BASE DI OFFERTA

Lotto unico: "Opificio industriale, situato nel Comune di Avezzano, alla Via Cavour, loc. Nucleo Industriale, composto da:

- quota di proprietà, pari all'intero, dell'immobile in Via Conte Camillo Benso di Cavour n. 429 n. 416, piano terra, distinto nel NCEU dello stesso Comune al foglio 64 particella 1316 sub 7, zona censuaria n. 2, categoria D/7, rendita € 3.630,18;
- quota di proprietà, pari all'intero, dell'immobile in Via Conte Camillo Benso di Cavour n. 433 e n. 435, piano terra, distinto nel NCEU dello stesso Comune al foglio 64 particella 1316 sub 8, zona censuaria n. 2, categoria D/7, rendita € 2.444,91;
- quota di proprietà, pari all'intero, dell'immobile in Via Conte Camillo Benso di Cavour n. 435, piano terra, distinto nel NCEU dello stesso Comune al foglio 64 particella 1316 sub 15, zona censuaria n. 2, categoria D/7, rendita € 14.548,59.

Il terreno ricade in zona D1 Area Industriale, Limite Nucleo di Industrializzazione del PRG del Comune di Avezzano e, nell'ambito del Piano Regolatore Territoriale del Nucleo Industriale e del

Piano Particolareggiato, ricade su area destinata ad industria, e, inoltre, soggiace al disposto di cui agli artt. 63 della L. 23.12.1998 n. 448 e 122 della L.R. 08.02.2005 n. 6.

Tutte le indicate unità immobiliari hanno il diritto esclusivo al terreno antistante il fabbricato e di loro pertinenza, della superficie di metri quadrati 800 (ottocento) circa, censito nel NCEU al foglio 64 particella 1314 sub 4, riportato quale bene comune non censibile ai soli subalterni 7, 8 e 15”.

I menzionati cespiti sono stati analiticamente stimati nella consulenza tecnica redatta in data 14.10.2010 dall’Ing. Angelo Motta, agli atti della procedura fallimentare.

Prezzo base: € 844.064,00 (Euro ottocentoquarantaquattromilazerossantaquattro/00);

Offerta minima: € 633.048,00 (Euro seicentotrentatremilazeroquarantotto/00), pari al 75% del prezzo base;

Rilancio minimo di gara: € 42.000,00 (Euro quarantaduemila/00).

In fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento non è consentito, in caso di gara, l'inserimento di importi con decimali.

* * * * *

Gli interessati all'acquisto – esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, **entro le ore 12,00 del giorno 28 ottobre 2024** (antecedente quello della vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, co. 5, D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, co. 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, co. 4, del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, co. 2, D.M. n. 32/2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura concorsuale;

- il numero di ruolo generale della procedura concorsuale;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del Curatore della procedura fallimentare;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, co. 7, D.M. n. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà dichiarare, altresì, l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. ed avanti meglio precisato.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **10 (dieci) per cento** del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intrattenuto dalla Curatela col Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Filiale di Avezzano corrente alla Via Monte Zebio, 23/25, intestato a "Fallimento Marel S.r.l." avente il seguente codice **IBAN IT 11B0103040443000003462094**. L'importo in questione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con la causale "**Fallimento Marel S.r.l. n. 16/2011 RG, lotto unico, versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere

pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Nell'eventualità di mancata aggiudicazione ed all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co. 3, c.p.c., che viene richiamato al fine della validità e dell'efficacia della medesima. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 7 (quattro) giorni, **dal 29/10/2024 al 04/11/2024**, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora venissero effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito sino ad un massimo di otto prolungamenti per un totale di massimo due ore.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Curatore fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177, disp. att., c.p.c..

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

* * * * *

Come previsto dall'art. 585, co. 3, c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sugli immobili di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Curatela Fallimento Marel S.r.l. n. 16/2011 RG"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. L'emissione del decreto di trasferimento degli immobili a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli artt. 585, co. 3, c.p.c. e 2822 c.c..

* * * * *

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione è possibile, inoltre, 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

I recapiti sopra 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 della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto in questo avviso;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.D.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

Avezzano, addì 02/09/2024

IL CURATORE FALLIMENTARE
Dott. Andrea Morgante