

PROCEDURA COMPETITIVA CESSIONE IMMOBILI



TRIBUNALE DI TERNI

Ufficio Fallimentare

PROCEDURA COMPETITIVA PER LA CESSIONE IMMOBILI/TERRENO

(art. 105 L.F.)

Si rende noto che il giorno **mercoledì 27 del mese di novembre 2024 alle ore 13.30**, presso la Sala delle Aste di Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in Terni, Strada di Collescipoli n.57, si darà corso alla seconda procedura competitiva volta alla cessione dei seguenti **3 LOTTI**:

LOTTO 1

AREA CON FABBRICATO INDUSTRIALE CON ACCESSO DA VIA DELLE CANTINACCE N.1-1/A identificato al foglio 122, particella 188, Cat D/1, piano T-1.

L'immobile è composto da un corpo di fabbrica edificato su un'area con superficie complessiva di 18.370 mq. Tra coperto e scoperto, sviluppato al piano terra e piano primo, destinato alle attività produttive dell'Azienda che opera nell'ambito della fornitura di servizi. L'accesso all'immobile avviene da Via dell'innovazione n.1-1/A, tramite un cancello carrabile ed un cancello pedonale; un secondo ingresso con cancelli sia carrabile che pedonale consente l'accesso all'area di pertinenza, completamente romboidale di altezza pari a 1,8 m., su un perimetro di circa 600 m., utilizzata per i parcheggi, spazi di manovra, piazzale, campo da calcetto e campo da tennis.

L'edificio è stato realizzato nell'anno 2014 con la tecnologia dei prefabbricati; la struttura di fondazione è ottenuta con pinti in cemento armato, quella di elevazione, solai e copertura è

realizzata in calcestruzzo precompresso. La struttura è rivestita con cappotto in cartongesso e materiale isolante.

Nei vari ambienti sono inoltre presenti auditorium, sala riunioni, open space, vani tecnici e di scala, l'elemento qualità dei materiali usati e dell'assemblamento costruttivo evidenzia la peculiarità di un fabbricato di pregio.

Il fabbricato è in ottimo stato di conservazione e manutenzione.

LOTTO 2

AREA CON FABBRICATO DIREZIONALE CON ACCESSO DA VIA DELL'INNOVAZIONE N. 2-2A identificato al foglio 122, particella 127, sub. 2 (cat. D/1 piano T-1), sub. 3 (cat. D/1 piano T-1), sub. 1 (bene comune non censibile, piano T-1).

L'immobile è composto da un corpo di fabbrica edificato su un'area con superficie complessiva di 15.804 mq. Tra coperto e scoperto, sviluppato al piano terra e al piano primo, destinato alle attività produttive dell'Azienda che opera nel settore dei servizi.

L'accesso all'immobile avviene da Via dell'innovazione n.1-1/A, tramite un cancello carrabile ed un cancello pedonale; un secondo ingresso con cancelli sia carrabile che pedonale consente l'accesso all'area di pertinenza, completamente romboidale di altezza pari a 1,8 m., su un perimetro di circa 600 m., utilizzata per i parcheggi, spazi di manovra.

L'edificio è stato realizzato nell'anno 1990 con la tecnologia del sistema prefabbricato, le rifiniture sono di tipo comune, con pavimenti in battuto di cemento in origine rivestiti con moquette, oggi sostituita da lastre di legno laminato.

LOTTO 3

TERRENO EDIFICABILE – foglio 122, particella 115, seminativo classe 2 superficie mq 10.332.

Il terreno è composto da un'area edificabile industriale/direzionale/commerciale con una superficie di 10.332 mq; dai parametri imposti dal Piano regolatore, scaturisce un'utilizzazioni di superficie coperta pari allo 0,6 di quella fondiaria.

Si precisano, di seguito, le condizioni necessarie per l'aggiudicazione dei **3 LOTTI**:

- **Oggetto.** L'immobile/terreno sarà ceduto nella consistenza in cui lo stesso si troverà al momento della consegna, essendo a carico dell'aggiudicatario il rischio di variazioni qualitative e/o quantitative, esclusa ogni responsabilità della procedura concordataria;
- **Prezzo di cessione.** Il prezzo di cessione non potrà essere inferiore a:
 - o **€ 1.707.760,00 per il LOTTO 1**
 - o **€ 1.821.821,00 per il LOTTO 2**
 - o **€ 544.000,00 per il LOTTO 3**per tutti e 3 i lotti, oltre oneri tributari come per legge da corrispondersi entro la data di stipula del contratto notarile di cessione dell'immobile/terreno e comunque entro 90 giorni dall'aggiudicazione. In caso di una sola offerta ammissibile, l'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'unico offerente senza ulteriori rilanci. Saranno ammissibili anche le offerte inferiori al prezzo base d'asta purché il prezzo offerto non sia inferiore al 85% del prezzo base d'asta stesso.
- **Pagamento del prezzo.** Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato dall'acquirente vuoi mediante pagamento in denaro vuoi mediante accollo da parte dell'acquirente dei debiti di Vetrya, liberatorio per quest'ultima, sempre che non venga alterata la graduazione dei crediti, a scelta insindacabile della procedura.
- **Rilancio minimo.** In caso di gara tra gli offerenti il rilancio minimo sarà di € 50.000,00 da manifestarsi entro il tempo massimo di 5 minuti dal precedente rilancio;

- **Spese per il passaggio di proprietà.** Ogni onere accessorio necessario al passaggio di proprietà dell'immobile/terreno sarà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario il quale dovrà attivarsi autonomamente per il disbrigo delle pratiche necessarie;
- **Individuazione del contraente.** La scelta del contraente avverrà solo sulla base del prezzo di aggiudicazione;
- **Cauzioni.** L'offerente dovrà allegare alla domanda di partecipazione, a titolo di cauzione, un assegno circolare NT intestato alla procedura concordataria pari ad almeno al 10% del prezzo offerto. Detto assegno sarà incassato dalla procedura concordataria in ipotesi di definitiva aggiudicazione e considerato come cauzione da detrarre al saldo prezzo di cessione; in ipotesi di aggiudicazione a soggetto terzo, il predetto assegno sarà restituito al partecipante non aggiudicatario lo stesso giorno dell'aggiudicazione;
- **Spese.** Le spese notarili, fiscali e di registrazione necessarie alla stipula del contratto di cessione dell'immobile/terreno saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Tali spese dovranno essere versate entro la stipula del contratto notarile di cessione dell'immobile/terreno che sarà stipulato da un notaio della città di Orvieto (TR) a scelta della procedura. Le spese inerenti la cancellazione delle pregiudizievoli saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario il quale dovrà rendersi parte attiva per l'espletamento delle relative pratiche.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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. È a carico dell'acquirente l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali rifiuti, anche speciali e/o tossici o nocivi, rinvenuti nell'immobile.

La vendita in esame non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ulteriori spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in quanto degli stessi si è tenuto conto nella valutazione dei beni.

Informazioni relative al presente bando di vendita possono essere chieste al liquidatore giudiziale dott. Francesco Carnevali, con studio in Milano via Tortona n. 37, tel. 02.36633921, fax 02.36633922, pec: cp2.2021terni@peccconcordati.it