

Tribunale di Teramo
Concordato preventivo: RG n. 29/2014
Giudice Delegato: Dott. Giovanni Cirillo
Liquidatore: Luigi Petrosino

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premesse che

- il Tribunale di Teramo con decreto del 05/10/2016 ha omologato la procedura di concordato della xxx con sede legale in xxx CF/PI xxx;
- in esecuzione del piano concordatario è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

Che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche - Sezione procedure concorsuali" (in seguito "**Regolamento**") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

Lotto 1)

Nel COMUNE DI GIOIA TAURO (RC)

Diritto posto in vendita: Piena proprietà

Appartamento sito in Gioia Tauro, via Nazionale 111. Tale appartamento, di mq 130,00 circa, è posto al piano primo di un complesso immobiliare ed è costituito da: ingresso, soggiorno-cucina, tre camere da letto, due bagni, ripostiglio, disimpegno e balcone della superficie di mq 12,00 circa.

Detta consistenza immobiliare è censita al catasto fabbricati del comune di Gioia Tauro come segue:
Foglio 34, particella 488 sub. 13, cat. A/3 cl. 3, vani 7, rendita € 397,67.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 32.000,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo base

Rilancio minimo: € 2.500,00

Rilancio massimo: € 5.000,00

Situazione urbanistica e catastale:

Il bene è situato in una zona semiperiferica di Gioia Tauro, caratterizzata da scarsa qualità urbana e dalla presenza di fabbricati misti, per uso commerciale, residenziale e uffici.

Stato di possesso del bene: in corso di liberazione.

Lotto 2)

Nel COMUNE DI GIOIA TAURO (RC)

Diritto posto in vendita: Piena proprietà

Immobile destinato a deposito sito in Gioia Tauro, via Nazionale 111. L'immobile ha una superficie di mq 2.046,00 circa e si sviluppa su quattro livelli fuori terra, con impianto elettrico non a norma. Ai piani terra e prima sono presenti piccoli box, i livelli secondo e terzo sono da considerarsi non praticabili poiché pericolosi, in quanto sprovvisti di ripari per la caduta dall'alto.

Detta consistenza immobiliare è censita al catasto fabbricati del comune di Gioia Tauro come segue:
Foglio 34, particella 1149 sub. 1, cat. C/2 cl. 3, consistenza 2.046 mq, rendita € 4.755,03.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 96.000,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo base

Rilancio minimo: € 5.000,00

Rilancio massimo: € 10.000,00

Situazione urbanistica e catastale:

Il bene è situato in una zona semiperiferica di Gioia Tauro, caratterizzata da scarsa qualità urbana e dall'assenza di servizi quali negozi di vicinato e terziari in genere.

Stato di possesso del bene: libero.

Lotto 3)

Nel COMUNE DI GIOIA TAURO (RC)

Diritto posto in vendita: Piena proprietà

Immobile destinato a magazzino sito in Gioia Tauro, Via Castiglione. Il locale magazzino ha una superficie di mq 1.130,00 circa, dotato di impianto elettrico fatiscente e non a norme vigenti. Il locale è provvisto di cisterne sotterranee accessibili mediante botole esistenti sul pavimento, ma attualmente tali cisterne risultano inservibili per motivi igienico-sanitari, sicurezza sul lavoro e prevenzione incendi.

Detta consistenza immobiliare è censita al catasto fabbricati del comune di Gioia Tauro come segue: Foglio 34, particella 1228 sub. 6, cat. C/2 cl. 2, consistenza 2.036 mq, rendita € 3.995,73

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 97.000,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo base

Rilancio minimo: € 10.000,00

Rilancio massimo: € 20.000,00

Situazione urbanistica e catastale:

Il bene è situato in una zona semiperiferica di Gioia Tauro, caratterizzata da scarsa qualità urbana e dalla presenza di fabbricati misti, per uso commerciale, residenziale e uffici.

Stato di possesso del bene: libero.

Lotto 4)

Nel COMUNE DI RIZZICONI (RC)

Diritto posto in vendita: Piena proprietà

Complesso industriale composto da Opificio Industriale e Palazzina sito in Rizziconi, C.da Ficarella. Il Complesso industriale è realizzato su un appezzamento di terreno della superficie di mq 11.292 circa ed è costituito da un Opificio di mq 2.150 circa posto al piano terra, tettoia/portico esterno della superficie di mq 1.100 circa e Palazzina a tre livelli fuori terra. Il piano terra di circa 139,00 mq risulta adibito ad ufficio, sala riunioni, angolo ristoro, servizi e scala per accedere ai piani superiori. Il piano primo di circa 129,00 mq risulta adibito ad abitazione ed è costituito da quattro vani, due servizi e balcone. Il piano secondo di circa 103,00 mq risulta adibito parte ad abitazione e parte a locale di sgombero, costituito da più vani, servizi e balconi. Compongono il lotto anche le relative attrezzature per un valore di € 667.200,00

Detta consistenza immobiliare è censita al catasto fabbricati del comune di Rizziconi come segue: Foglio 11, particella 153, cat. D/1, rendita € 24.800,00 e nel catasto terreni al Foglio 11, particella 153, cat. Ente urbano, sup. 11.292 mq.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 678.000,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 15.000,00

Rilancio massimo: € 30.000,00

Situazione urbanistica e catastale:

Il bene presenta alcuni abusi edilizi, meglio indicati nella Perizia di stima del Geom. Gabriele Di Natale, a cui si rimanda.

Stato di possesso del bene: libero.

Le vendite sono soggette ad IVA.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:

2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.

Gli interessati sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica** che si aprirà il giorno 26/02/2025 alle ore 10:00 e terminerà il giorno 27/02/2025 alle ore 12:00, salvo quanto appresso.

Qualora vengano 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 fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

2.2 Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non è consentita la presentazione di offerte da parte di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

2.3 Versamento anticipato della cauzione.

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **RG N. 29/2014 lotto ___, cauzione.**

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma cpc.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25/02/2025. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

2.4 Visite.

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 095310, e-mail visite@astegiudiziarie.it.

3. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E TERMINI DI PAGAMENTO.

3.1 Aggiudicazione provvisoria.

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e nei modi espressamente illustrati nel Regolamento.

3.2 Termini di pagamento del prezzo

Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata, è di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico RG N. 29/2014 lotto___; **saldo prezzo e compenso.** Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo ed il compenso della società incaricata devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata

la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli onorari d'asta, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente.

L'importo di detti onorari sarà determinato, sulla base del valore di aggiudicazione del lotto in vendita, dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dalla società Aste Giudiziarie Inlinea Spa in conto spese, salvo conguaglio.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il giudice delegato, su istanza del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

3.3 Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento avverrà tramite decreto di trasferimento a firma del Giudice Delegato.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in concordato e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 201480 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Livorno, 06/12/2024

Aste Giudiziarie Inlinea Spa