

TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO

Concordato Preventivo n. 2/2020 R.G.

G.D. Dott. Flavio Conciatori

Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Iliaria Valentini

tel. 3332001119 email info@studioilariavalentini.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON PROCEDURA COMPETITIVA ART. 107, C.1, L.F.

La sottoscritta dott.ssa Iliaria Valentini, Dottore Commercialista, nominata Liquidatore giudiziale nella procedura di concordato preventivo n 2/2022 RG, omologato con sentenza n.43 del 11/10/2022

AVVISA

che tramite il portale internet del Gestore della vendita www.astetelematiche.it il giorno **mercoledì 17 giugno 2026** alle ore **11:15**, avrà inizio, con l'esame delle offerte telematiche, la procedura:

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

delle seguenti consistenze:

LOTTO UNICO:

OPIFICIO INDUSTRIALE da cielo a terra con annessa area esterna di pertinenza, ubicato a Atri (Te) 64023 Zona Ind.le Piane Sant' Andrea;

TERRENO EDIFICABILE ubicato a Atri (Te) – Contrada Piantara, adiacente all'opificio;

BENI DI MAGAZZINO: Marmi di varia natura e tipologia come di seguito specificati

Prezzo base d'asta: Euro 320.000,00

Si comunica formalmente di aver ricevuto proposta irrevocabile d'acquisto del lotto unico per l'importo di € 320.000,00 posto a base d'asta (di cui € 285.000,00 per l'acquisto di beni immobili e € 35.000,00 per l'acquisto dei beni mobili di magazzino).

Si precisa che qualora non dovessero pervenire offerte di pari importo o migliorative entro il termine stabilito nel presente avviso, si procederà con l'accettazione della proposta già pervenuta e la conseguente aggiudicazione al proponente.

Tra tutte le offerte pervenute, di importo pari o superiore al prezzo base si procederà a gara.

Nel caso in cui dovessero pervenire offerte di importo pari al prezzo posto a base d'asta e in sede di gara non dovessero intervenire rilanci, il lotto unico sarà aggiudicato al soggetto che ha già proposto l'offerta.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato a pena di inefficacia.

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a **€5.000,00.**

Diritti: Diritti pari ad 1/1 della piena proprietà

Consistenza: **OPIFICIO INDUSTRIALE** da cielo a terra con annessa area esterna di pertinenza a poca distanza dal casello autostradale Atri-Pineto e buona accessibilità direttamente dalla strada principale. Il complesso industriale è stato realizzato negli anni 1998-2003 con struttura in elementi portanti prefabbricati, è costituito da piano terra (locali produttivi, spazio espositivo, uffici) piano ammezzato (magazzino) piano primo (locali produttivi, spazio espositivo, uffici). I piani sono messi in comunicazione da scale interne, esterne e da un ampio montacarichi. L'area di pertinenza è completamente asfaltata, recintata e chiusa con cancello metallico scorrevole. La superficie commerciale è pari a circa mq 2.890 così suddivisa: locali uso esposizione e ufficio circa mq 542; locali laboratorio circa mq 2.200; porticato esterno circa mq 52; cortile perimetrale esterno circa mq 96.

Come meglio specificato nella perizia di stima, si rileva che il geom Osvaldo Reginalli ha depositato istanza di P.C. per cambio di destinazione d'uso e suddivisione in tre unità immobiliari comune di Atri prot SUAP 0029016 del 19/4/2024, cui ha fatto seguito nota dell'Arap, parere favorevole al cambio di destinazione da perfezionarsi successivamente in base all'effettiva richiesta dell'acquirente. Le tre unità immobiliari potenziali individuate in perizia sono le seguenti.

Lotto 1 unità A- piano terra – porzione centrale – piano primo lato sud SUPERFICIE MQ 1.290 con destinazione d'uso 'scuole e studi professionali, uffici e servizi per attività di rappresentanza delle aziende operanti nell'agglomerato, negozi , spacci aziendali, show-room, servizi reali alle imprese produttive, attività commerciali al minuto e/o ingrosso, logistica, magazzini, conservazione e/o archivio proveniente da uffici giudiziari, attività ricreative (bowling, sale giochi...) senza escludere autorimesse –officine e servizi trasporto pubblico locale.

Lotto 2 Unità B- piano terra – piano primo lato nord SUPERFICIE MQ 644 circa con destinazione d'uso 'scuole e studi professionali, poliambulatori, uffici e servizi per attività di rappresentanza delle aziende operanti nell'agglomerato, show-room, rivendita di giornali e simili, servizi reali alle imprese produttive

Lotto 3 Unità C- piano terra lato sud e piano ammezzato porzione centrale SUPERFICIE MQ 941 circa con destinazione d'uso 'scuole e studi professionali, uffici e servizi per attività di rappresentanza delle aziende operanti nell'agglomerato, negozi , spacci aziendali, show-room, servizi reali alle imprese produttive, attività commerciali al minuto e/o ingrosso, logistica, magazzini, conservazione e/o archivio proveniente da uffici giudiziari, attività ricreative (bowling, sale giochi...)

TERRENO di mq 4.660, in gran parte edificabile, in leggero pendio, confinante con l'opificio e in assenza di accesso diretto dalla strada. L'appezzamento ha una superficie in zona produttiva di mq 4.292 e in zona agricola di mq 368.

MAGAZZINO si precisa che i beni indicativamente sotto elencati sono attualmente ubicati presso l'opificio industriale:

ZONA ESTERNA PORTICATO LATO NORD PARTE DESTRA							
TIPO MATERIALE	LAVORAZIONE	NR	L	H	S	U. M.	QUANTITA'
Opera incerta Trani bianco	grezzo	60				MQ	60
Pietra di Vicenza +cornice	grezze	2	2,00	0,23	0,13	MQ	0,92
Pietra di Vicenza massello	grezze	1	0,80	0,30	0,16	MQ	0,24
Acquabianca massello	informe grezzo	1	1,84	0,68	0,07	MC	0,30
Travertino falda per basi lev.	costr.levigate	4	0,70	0,45	0,45	N	4,00
Pietra Manoppello massello	grezze	3	2,30	0,26	0,12	MQ	1,79
Pietra Manoppello massello	grezze	2	2,30	0,26	0,08	MQ	1,20
Pietra di Vicenza	grezzo	5	2,10	0,25	0,10	MQ	2,63
Pietra di Vicenza	grezzo	4	2,10	0,18	0,12	MQ	1,51
Massello Travertino	grezzo	90	0,60	0,17	0,17	N	90
Rosa Imperiale	grezzo	1	1,09	0,97	0,17	MQ	1,06
Giallo Egitto	grezzo	1	2,20	0,75	0,08/9	MQ	1,65
Giallo Egitto	grezzo	1	1,04	0,35	0,17	MQ	0,36
Lavagrigia	grezzo	1	0,50	0,50	0,20	MQ	0,25
Lavagrigia	grezzo	1	0,64	0,21	0,20	MQ	0,13
Lavagrigia	grezzo	1	0,40	0,50	0,20	MQ	0,20
Pietra di Manoppello	grezzo	6	0,60	0,20	0,18	MQ	0,72
Triangoli Travertino	grezzo	120	0,60	0,08	0,08	N	120
Galizia Capri	grezzo	1	2,15	0,70	0,15	MQ	1,51
Giallo Egitto	grezzo	1	1,60	0,20	0,17	MQ	0,32
Trani	grezzo	1	1,00	0,20	0,25	MQ	0,20
Grigio Perla	grezzo	2	3,00	1,45	0,02	MQ	8,70
Grigio Perla	grezzo	1	0,95	0,95	0,06	MQ	0,90
Travertino stuccato	stuccato	2	1,50	0,90	0,02	MQ	2,70
Grigio Perla	grezzo	1	1,40	1,10	0,04	MQ	1,54
Grigio Perla triangoli	grezzo	2	0,80	0,80	0,02	MQ	1,28

Rosa Ghiandone	lucido	3	3,00	1,10	0,02	MQ	9,90
Travertino	stuccato	1	3,00	1,70	0,04	MQ	5,10
Travertino massello	grezze	misure diverse				MC	3,00
Rosa Beta	lucido	1	2,80	1,50	0,02	MQ	4,20
Mutlicolor	lucido	1	3,00	1,50	0,02	MQ	4,50
Kinawa	lucido	2	2,80	1,50	0,02	MQ	8,40
Bianco Cristal	lucido	2	2,70	1,45	0,02	MQ	7,83
Pietra Serena	grezza	2	2,70	1,45	0,02	MQ	7,83
Bianco Piastrone	lucido	2	2,80	1,70	0,02	MQ	9,52
Bianco Piastrone	grezzo	1	2,80	0,75	0,02	MQ	2,10
Bianco Piastrone	grezzo	1	2,35	0,70	0,02	MQ	1,65
Rosalia	lucido	1	2,40	1,50	0,03	MQ	3,60
Arabescato bianco	grezzo	1	1,70	1,60	0,03	MQ	2,72
Cristal bianco	lucido	1	1,70	1,35	0,03	MQ	2,30
Rosa Perlino	grezzo	1	1,75	1,40	0,06	MQ	2,45
Trani	grezzo	1	2,25	1,10	0,03	MQ	2,48
Kasmar	lucido	1	2,40	1,10	0,02	MQ	2,64
Juparana	lucido	1	2,10	1,10	0,02	MQ	2,31
Serizzo Antigorio	levigato	1	2,55	1,50	0,03	MQ	3,83
Serizzo Antigorio	levigato	1	1,35	1,35	0,03	MQ	1,82
Galizia Capri	grezzo	1	2,45	1,35	0,03	MQ	3,31
Galizia Capri	grezzo	1	1,60	1,35	0,02	MQ	2,16
Giallo Egitto	lucido	1	2,95	1,70	0,02	MQ	5,02
Bianco Gioia	grezzo	1	2,55	1,50	0,02	MQ	3,83
Piano Fiorito	grezzo	1	2,95	1,65	0,03	MQ	4,87
Piano Fiorito	lucido	1	1,70	0,60	0,03	MQ	1,02
Piano Fiorito	lucido	1	1,20	0,55	0,03	MQ	0,66
Daino	grezzo	1	1,50	0,95	0,03	MQ	1,43
Rosa Perlino	sabbiato	1	1,65	1,05	0,03	MQ	1,73
Colombo Tuparara	lucido	1	1,70	1,75	0,03	MQ	2,98
Rosa Beta	grezzo	1	3,20	1,60	0,02	MQ	5,12
Serizzo Fiammato	spezzi	varie misure			0,03	MQ	3,00
Limestone	grezzo	1	1,25	0,90	0,05	MQ	1,13
Pietra Dorata	grezza	1	1,90	0,80	0,03	MQ	1,52
Serizzo levigato spezzi	fiammato	varie misure			0,03	MQ	4,00
Bianco Carrara	grezzo	1	1,55	0,80	0,04	MQ	1,24
Indian Juparana	lucido	1	1,50	0,86	0,02	MQ	1,29
Verde Guatemala	lucido	1	1,65	0,65	0,03	MQ	1,07
Rosso vanga	lucido	1	1,50	0,80	0,02	MQ	1,20
Travertino controfalda	grezzo	1	1,95	0,90	8/6	MQ	1,76
Rosa Porrino	lucido	1	2,00	0,80	0,03	MQ	1,60
Rosa del Portogallo	grezzo	2	1,05	0,70	0,02	MQ	1,47
Rosa del Portogallo	grezzo	2	1,05	0,40	0,02	MQ	0,84
Rosa salmone	grezzo	1	2,70	0,56	0,02	MQ	1,51
Rosa del Portogallo chiaro	grezzo	1	2,20	0,50	0,02	MQ	1,10
Rosa Gianduia	lucido	1	3,17	0,40	0,02	MQ	1,27
Rosa Gianduia	lucido	1	2,10	0,40	0,02	MQ	0,84
Peperino	grezzo	1	2,28	0,67	0,10	MQ	1,53
Serizzo fiammato	fiammato	2	1,75	0,75	0,03	MQ	2,63
Serizzo fiammato	fiammato	1	1,20	0,50	0,03	MQ	0,60
Serizzo fiammato	fiammato	1	1,20	0,30	0,03	MQ	0,36
Biancone Trani	grezzo	3	2,30	1,05	0,02	MQ	7,25
Biancone Trani	grezzo	5	2,75	1,25/1,05	0,03	MQ	15,81
Rosa Perlato	grezzo	1	2,75	1,34	0,02	MQ	3,69
Serizzo levigato	levigato	1	1,70	1,50	0,03	MQ	2,55

Daino Imperiale	grezzo	5	2,40	1,35	0,02	MQ	16,20
Daino Imperiale	grezzo	1	2,40	1,00	0,02	MQ	2,40
Daino Imperiale	grezzo	2	1,20	1,00	0,02	MQ	2,40
Serizzo levigato	levigato	1	2,20	1,20	0,03	MQ	2,64
Serizzo levigato	levigato	1	2,35	0,80	0,03	MQ	1,88
Pietra Dorata	grezzo	1	2,25	1,25	0,03	MQ	2,81
Travertino oniciato	grezzo	1	1,37	0,70	0,03	MQ	0,96
ZONA ESTERNA PORTICATO LATO SUD							
TIPO MATERIALE	LAVORAZIONE	NR	L	H	S	U. M.	QUANTITA'
Trani	grezzo	1	1,30	0,33	0,08	MQ	0,43
Trani	bocciardato	1	1,05	0,55	0,04	MQ	0,58
Travertino oniciato	stuccato	2	2,95	1,30	0,03	MQ	7,67
Travertino oniciato	stuccato	1	2,95	0,76	0,02	MQ	2,24
Travertino striato pezzi	grezzo	pezzi vari			0,03	MQ	2,00
Trani	grezzo	1	0,80	0,77	0,02	MQ	0,62
Trani	grezzo	1	1,00	0,77	0,02	MQ	0,77
Maljat	grezzo	1	1,42	0,85	0,12	MQ	1,21
Galizia Capri	grezzo	1	1,29	0,28	0,23	MQ	0,36
Galizia Capri	grezzo	1	1,40	0,15	0,12	MQ	0,21
Galizia Capri	grezzo	1	1,60	0,18	0,08	MQ	0,29
Galizia Capri	grezzo	1	0,54	0,28	0,21	MQ	0,15
Giallo Egitto	grezzo	1	1,41	0,65	0,03	MQ	0,92
Giallo Egitto	grezzo	1	1,07	0,65	0,03	MQ	0,70
Giallo Egitto	grezzo	1	1,46	0,40	0,03	MQ	0,58
Giallo Egitto	grezzo	1	0,98	0,79	0,03	MQ	0,77
Labrador	lucido	1	1,73	0,63	0,03	MQ	1,09
Rosso Multicolor	lucido	1	1,83	0,50	0,03	MQ	0,92
Giallo Egitto	grezzo	1	1,93	0,75	0,03	MQ	1,45
Rosa Porrino piano cucina	lucido	1	2,84	0,60	0,03	MQ	1,70
Rosa Porrino	lucido	1	1,14	0,25	0,06	MQ	0,29
Granito bianco	lucido	1	2,25	0,93	0,03	MQ	2,09
Shivakaski	lucido	1	2,32	0,87	0,03	MQ	2,02
Shivakaski	lucido	1	0,95	0,45	0,03	MQ	0,43
Botticino	lucido	1	2,15	0,48	0,03	MQ	1,03
Nero Africa	lucido	1	1,52	0,68	0,03	MQ	1,03
Kashmir White	lucido	1	2,00	0,45	0,03	MQ	0,90
Nero Africa	lucido	1	1,67	0,37	0,03	MQ	0,62
Nero Africa	lucido	1	1,05	0,50	0,03	MQ	0,53
Nero Africa	lucido	1	0,90	0,40	0,03	MQ	0,36
Giallo Egitto	grezzo	1	1,35	0,47	0,03	MQ	0,63
Rosa del Portogallo	grezzo	1	1,65	1,15	0,02	MQ	1,90
Rosa del Portogallo	grezzo	1	1,53	1,53	0,02	MQ	2,34
Peperino rosso	grezzo	1	1,70	0,70	0,03	MQ	1,19
Peperino grigio	grezzo	1	1,15	1,01	0,04	MQ	1,16
Veselje	lucido	1	1,08	0,58	0,03	MQ	0,63
Trani	grezzo	1	2,80	1,10	0,06	MQ	3,08
Trani	grezzo	1	1,75	1,10	0,06	MC	1,93
Trani	grezzo	1	1,53	0,79	0,06	MQ	1,21
Giallo tipo Egitto	grezzo	1	2,20	0,94	0,03	MQ	2,07
Nero Africa	lucido	1	1,27	0,85	0,03	MQ	1,08
Veselje	grezzo	1	1,33	0,80	0,03	MQ	1,06
Nero Africa	lucido	1	1,70	0,92	0,02	MQ	1,56
Juparana 70 base 2	lucido	1	1,27	0,90	0,05	MQ	1,14

Blue Eyes	lucido	1	1,50	0,90	0,04	MQ	1,35
Blue Eyes	lucido	1	1,72	0,60	0,02	MQ	1,03
Salisbury Pink	lucido	1	1,40	1,22	0,03	MQ	1,71
Nero Africa	lucido	1	1,20	0,55	0,03	MQ	0,66
Giallo Egitto	grezzo	1	1,45	0,87	0,03	MQ	1,26
Rosa Perlino	grezzo	4	2,36	1,60	0,03	MQ	15,10
Rosa Perlino	grezzo	1	2,08	1,36	0,03	MQ	2,83
Serizzo levigato	levigato	2	2,45	1,35	0,03	MQ	6,62
Grigio Sardo	lucido	1	1,50	0,97	0,03	MQ	1,46
Daino Imperiale	grezzo	2	2,30	1,30	0,02	MQ	5,98
Rosa Beta	lucido	6	2,56	1,40	0,03	MQ	21,50
Rosa Beta	lucido	1	1,97	1,40	0,03	MQ	2,76
Rosa Beta	lucido	1	1,10	1,15	0,03	MQ	1,27
Lastre Simmetriche breccia	grezzo	3	2,20	1,22	0,03	MQ	8,05
Multicolor	lucido	1	2,10	1,55	0,02	MQ	3,26
Rosa Porrino	grezzo	1	3,08	1,62	0,02	MQ	4,99
Nero Africa	lucido	1	0,97	0,85	0,02	MQ	0,82
Nero Africa	lucido	1	2,55	0,58	0,02	MQ	1,48
Nero Africa	lucido	1	0,99	0,75	0,02	MQ	0,74
Travertino falda oniciato	grezzo	2	2,85	1,65	0,06	MQ	9,41
Travertino falda oniciato	grezzo	1	1,33	1,08	0,06	MQ	1,44
Travertino falda oniciato	grezzo	1	1,25	0,46	0,06	MQ	0,58
Trani masselli vari	grezzo	pezzi vari				MC	0,50
Rosa Tea antichizzato	spazzolato	8	2,80	1,60	0,02	MQ	35,84
Giallo Antico	spazzolato	5	2,66	1,46	0,02	MQ	19,42
Crema Luna	grezzo	1	2,98	1,12	0,03	MQ	3,34
Santa Flora	grezzo	1	1,28	0,82	0,03	MQ	1,05

INTERNO CAPANNONE LATO DESTRO (Entrando da dietro)

TIPO MATERIALE	LAVORAZIONE	NR	L	H	S	U. M.	QUANTITA'
Rosa Tea	lucido	1	1,46	0,67	0,03	MQ	0,98
Giallo Egitto	grezzo	1	1,90	0,68	0,03	MQ	1,29
Star Light bianco	lucido	1	1,34	0,66	0,03	MQ	0,88
Travertino falda oniciato	lucido	1	1,30	0,45	0,02	MQ	0,59
Rosa del Portogallo	lucido	3	3,00	0,46	0,02	MQ	4,14
Rosa del Portogallo	lucido	1	2,80	0,46	0,02	MQ	1,29
Nero Africa	lucido	1	2,35	0,40	0,03	MQ	0,94
Bianco Carrara	grezzo	1	1,33	0,90	0,04	MQ	1,20
Giallo Egitto	grezzo	1	1,70	0,59	0,04	MQ	1,00
Salisbury Pink	lucido	1	1,67	0,60	0,03	MQ	1,00
Salisbury Pink	lucido	1	2,50	0,35	0,03	MQ	0,88
Travertino Persiano rosso f.	spazzolato	1	1,76	1,07	0,02	MQ	1,88
Travertino Persiano rosso c.f	lucido	1	1,96	0,75	0,03	MQ	1,47
Rosa Bellissimo	lucido	1	1,70	0,49	0,02	MQ	0,83
Bianco Sivec	lucido	1	1,10	0,80	0,02	MQ	0,88
Giallo Leali	lucido	1	3,00	1,08	0,03	MQ	3,24
Giallo Leali	lucido	1	3,00	0,43	0,03	MQ	1,29
Giallo Leali	lucido	1	1,27	0,73	0,03	MQ	0,93
Rosa del Portogallo antico	lucido	1	2,15	0,82	0,03	MQ	1,76
Rosa del Portogallo antico	lucido	1	2,18	0,46	0,03	MQ	1,00
Nero Assoluto	lucido	1	1,70	0,81	0,03	MC	1,38
Starlight Blue	lucido	1	3,03	1,33	0,03	MQ	4,03
Bianco Carrara	lucido	1	3,00	1,08	0,04	MQ	3,24
Quarzo rosso	fiammato	1	2,06	1,02	0,03	MQ	2,10

Rosso Persiano Travertino F.	stuccato 2 lati	1	1,70	0,60	0,03	MQ	1,02
Rosa Beta	lucido	1	2,93	1,72	0,06	MQ	5,04
Kinawa	lucido	1	2,20	0,85	0,06	MQ	1,87
Verde S. Francesco	lucido	1	0,70	0,56	0,06	MQ	0,39
Nero Africa	lucido	2	1,46	1,50	0,03	MQ	4,38
Galizia Capri	grezzo	1	1,43	1,22	0,06	MQ	1,74
Galizia Capri	grezzo	1	1,50	0,61	0,06	MQ	0,92
Verde Laguna	lucido	2	1,40	0,78	0,02	MQ	2,18
Verde Laguna	lucido	1	1,40	0,78	0,02	MQ	1,09
Verde Laguna	lucido	1	0,80	0,80	0,02	MQ	0,64
Star Light nero	lucido	1	2,04	0,75	0,03	MQ	1,53
Nero Marquina	lucido	1	1,23	0,72	0,03	MQ	0,89
Rosa del Portogallo	lucido	1	1,83	1,02	0,02	MQ	1,87
Rosa Salmone	lucido	1	2,05	0,75	0,02	MQ	1,54
Travertino oniciato falda	lucido	1	2,84	0,44	0,02	MQ	1,25
Bianco Carrara	grezzo	1	1,48	0,60	0,02	MQ	0,89
Wenge	levigato	1	2,65	0,32	0,02	MQ	0,85
Rosa del Portogallo	lucido	1	1,72	0,65	0,02	MQ	1,12
Rosa del Portogallo	grezzo	3	1,25	0,60	0,02	MQ	2,25
Rosa del Portogallo	lucido	1	1,49	1,08	0,02	MQ	1,61
Rosa Bovemar	lucido	2	1,50	1,10	0,02	MQ	3,30
Rosa Bovemar	lucido	1	1,80	0,49	0,02	MQ	0,88
Colombo Juparana'	lucido	1	2,65	1,10	0,02	MQ	2,92
Rosso Multicolor	lucido	4	2,55	1,45	0,02	MQ	14,79
Kashmere White	lucido	1	2,65	1,44	0,02	MQ	3,82
Kashmere White	lucido	1	1,80	0,75	0,02	MQ	1,35
Rosa del Portogallo	lucido	1	1,30	0,74	0,03	MC	0,96
Giallo Veneziano	lucido	1	3,00	0,91	0,03	MQ	2,73
Rosa del Portogallo	lucido	1	2,95	0,75	0,02	MQ	2,21
Sonora Light	lucido	1	1,61	1,34	0,03	MQ	2,16
Star Light grigio	lucido	1	2,45	0,72	0,03	MQ	1,76
Rosa Porrino	lucido	1	1,48	1,28	0,03	MQ	1,89
Rosa Porrino	lucido	1	1,40	0,40	0,03	MQ	0,56
Rosso Emperador	lucido	1	3,05	0,50	0,03	MQ	1,53
Kashmere White	lucido	1	3,25	0,70	0,03	MQ	2,28
Kashmere White	lucido	1	1,43	0,45	0,03	MQ	0,64
Rosa Bellissimo	lucido	1	1,23	0,91	0,02	MQ	1,12
Rosa Bellissimo	lucido	1	1,33	0,71	0,02	MQ	0,94
Shivakashi	lucido	1	2,70	0,80	0,03	MQ	2,16
Veseeye	lucido	1	2,75	0,80	0,02	MQ	2,20
Giallo Egitto	grezzo	1	1,87	0,88	0,02	MQ	1,65
Pinta Verde	lucido	1	2,77	0,60	0,03	MQ	1,66
Avorio S. Giorgio	lucido	1	1,69	0,80	0,03	MQ	1,35
Rosa del Portogallo	lucido	1	1,83	0,57	0,02	MQ	1,04
Marmo Statuario	grezzo	1	1,70	0,75	0,02	MQ	1,28
Bianco Carrara	lucido	1	1,05	0,58	0,03	MQ	0,61
Bianco Carrara	lucido	1	1,71	0,70	0,03	MQ	1,20
Nero Marquina	lucido	1	1,60	0,62	0,02	MQ	0,99
Giallo Egitto	grezzo	1	2,21	0,80	0,02	MQ	1,77
Okite Grigio maculato	lucido	1	1,44	0,90	0,02	MQ	1,30
Bianco Carrara	lucido	1	1,97	0,46	0,03	MQ	0,91
Travertino controfalda	lucido	1	1,45	0,43	0,04	MQ	0,62
Rosa del Portogallo	lucido	1	1,80	0,48	0,02	MQ	0,86
INTERNO CAPANNONE LATO SINISTRO (Entrando da dietro)							
TIPO MATERIALE	LAVORAZIONE	NR	L	H	S	U.	QUANTITA'

						M.	
Rosa Beta	lucido	1	2,70	0,68	0,03	MQ	1,84
Rosa Beta	lucido	1	1,90	0,68	0,03	MQ	1,29
Bianco Carrara	lucido	2	1,55	1,00	0,02	MQ	3,10
Vratza	spazzolato	1	2,75	1,00	0,03	MQ	2,75
Vratza	grezzo	1	2,75	0,85	0,02	MQ	2,34
Vratza	grezzo	1	2,70	0,60	0,02	MQ	1,62
Travertino con onice	lucido	1	3,10	1,40	0,03	MQ	4,34
Rosa Beta	lucido	7	3,28	1,98	0,02	MQ	45,46
Rosa Beta	lucido	1	3,28	1,24	0,02	MQ	4,07
Pietra Forte tipo Manoppello	grezzo	2	2,50	1,55	0,02	MQ	7,75
Pietra Forte tipo Manoppello	grezzo	1	1,70	1,00	0,02	MQ	1,70
Travertino falda	stuccato	1	3,15	1,70	0,04	MQ	5,36
Travertino controfalda Ascoli	stuccato	3	2,65	1,20	0,03	MQ	9,54
Botticino "A"	lucido	1	2,75	0,83	0,03	MQ	2,28
Botticino "B"	lucido	1	2,08	0,80	0,03	MQ	1,66
Travertino controfalda venato	stuccato	15	2,84	1,22	0,03	MQ	51,97
Travertino controfalda venato	stuccato	1	2,84	0,85	0,03	MQ	2,41
Travertino controfalda venato	stuccato	1	2,84	0,66	0,03	MQ	1,87
Travertino controfalda venato	stuccato	1	2,84	0,56	0,03	MQ	1,59
Travertino controfalda	stuccato	6	2,75	1,00	0,04	MQ	16,50
Travertino controfalda	stuccato	1	1,00	1,00	0,04	MQ	1,00
Samarcanda	grezzo	2	3,20	2,00	0,02	MQ	12,80
Samarcanda	grezzo	1	2,10	2,00	0,02	MQ	4,20
Samarcanda	grezzo	1	2,10	2,00	0,03	MQ	4,20
Travertino falda	stuccato	2	2,42	1,55	0,02	MQ	7,50
Travertino falda	stuccato	1	2,65	0,98	0,02	MQ	2,60
Travertino controfalda	stuccato	2	2,75	1,15	0,04	MQ	6,33
INTERNO CAPANNONE LATO SINISTRO (Inizio vicino Felice)							
TIPO MATERIALE	LAVORAZIONE	NR	L	H	S	U. M.	QUANTITA'
Travertino Scabas	lucido	1	2,71	0,70	0,04	MQ	1,90
Botticino	lucido	1	2,80	1,32	0,02	MQ	3,70
Giallo Atlantide	grezzo	3	2,85	1,90	0,02	MQ	16,25
Kashmere White	lucido	1	3,45	1,90	0,03	MQ	6,56
Kashmere White	lucido	1	1,70	0,90	0,03	MQ	1,53
Kashmere White	lucido	1	1,30	1,25	0,03	MQ	1,63
Oro Silvia Giallo Atlantide	grezzo	4	2,94	1,77	0,02	MQ	20,82
Galizia Capri	grezzo	2	2,56	1,42	0,02	MQ	7,27
Star Light Sapphiri	lucido	2	3,03	1,33	0,03	MQ	8,06
Arabescato Vagli	grezzo	1	2,65	1,04	0,02	MQ	2,76
Rosa del Portogallo	grezzo	1	2,71	1,55	0,02	MQ	4,20
Rosa del Portogallo scuro	lucido	1	2,90	1,12	0,02	MQ	3,25
Travertino Oniciato CF	stuccato	3	3,05	1,10	0,02	MQ	10,07
Rosa Giandoni	lucido	1	3,20	1,03	0,03	MQ	3,30
Veseye	lucido	1	2,90	0,41	0,03	MQ	1,19
Travertino venato	lucido	1	2,87	0,75	0,03	MQ	2,15
Black Cosmico	lucido	1	2,31	0,62	0,03	MQ	1,43
Black Cosmico	lucido	1	1,52	0,76	0,03	MQ	1,16
Okite 1663	lucido	1	2,42	0,78	0,02	MQ	1,89
Okite 1663	lucido	1	2,42	0,40	0,02	MQ	0,97
Okite 1663	lucido	1	1,52	0,61	0,03	MQ	0,93
Travertino falda Ascolano	stuccato	1	1,50	0,85	0,05	MQ	1,28

Travertino falda Ascolano	stuccato	1	1,50	0,65	0,05	MQ	0,98
Travertino falda Ascolano	stuccato	2	1,50	0,58	0,05	MQ	1,74
Travertino falda Ascolano	stuccato	1	0,95	0,50	0,05	MQ	0,48
Travertino falda Ascolano	stuccato	2	2,75	1,67	0,05	MQ	9,19
Travertino falda Cagnetti	grezzo	1	3,10	1,50	446,54	MQ	4,65
1° PIANO CAPANNONE							
TIPO MATERIALE	LAVORAZIONE	NR	L	H	S	U. M.	QUANTITA'
Rosa del Portogallo como	lucido	15	1,36	0,45	0,02	N	15
Rosa del Portogallo como	lucido	16	0,59	0,32	0,02	N	16
Massello Botticino	lucido	10	1,00	0,13	0,13	N	10
Massello Travertino	grezzo	4	0,83	0,15	0,15	N	4
Massello Travertino	grezzo	1	0,97	0,15	0,15	MQ	0,14
Giallo Egitto	grezzo	1	0,17	corr.	0,02	MQ	10,00
Travertino falda	stuccato	48	0,66	0,39	0,02	MQ	12,36
Botticino	spazzolato	85	0,30	0,30	0,02	MQ	7,65
Zoccolino Galizia Capri	levigato	varie m.		0,08	0,013	ML	80,00
Zoccolino Trani	lucido	varie m.		0,08	0,013	ML	100,00
Zoccolino Bianco Carrara	lucido	varie m.		0,08	0,02	ML	198,00
Copertine falda	levigato	varie m.		0,18	0,03	ML	52,00
Copertine falda	levigato	varie m.		0,15	0,03	ML	65,00
Copertine falda	levigato	varie m.		0,2	0,03	ML	35,00
Travertino falda	grezzo	415	0,15	0,15	0,02	MQ	9,34
Bianco Carrara con smusso	grezzo	360	0,5	0,25	0,02	MQ	45,00
Bianco Carrara	grezzo	180	0,5	0,25	0,02	MQ	22,50
INTERNO CAPANNONE PIANO AMMEZZATO ESPOSITIVO							
TIPO MATERIALE	LAVORAZIONE	NR	L	H	S	U. M.	QUANTITA'
Caminetto Travertino Mass.		1				N	1
Caminetto Rosa Portogallo		1				N	1
ULTIMO SPAZIO PIAZZALE ESTERNO							
TIPO MATERIALE	LAVORAZIONE	NR	L	H	S	U. M.	QUANTITA'
Cubetti Trani 10x8x8	burattato	2	1,05	0,70	0,07	N	30
Cubetti Trani 10x6x6	burattato	1	1,05	0,85	0,06	MQ	4,50
Opera incerta Biancone 3/5	burattato	1	1,10	0,95	0,09	MQ	20,00
Opera incerta Biancone	spacco cava	3 pianali				MQ	56,00

Identificazione catastale: Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Atri (TE) – Contrada Piane Sant'Andrea, Fg. 59 p.lla **509**, Categoria D8, Rendita 11.156,00.

Catasto Terreni del Comune di Atri (TE) Fg. 59 p.lla **509** Ente Urbano 00 46 20 mq

Catasto Terreni del Comune di Atri (TE) - Fg. 59, Part. **257**, qualità vigneto, classe 2, superficie 00ha 01are 80ca, Reddito dominicale € 1,49, reddito agrario € 1,12. - Fg. 59, Part. **340**, qualità seminativo arborato, classe 4, superficie 00ha 44are 80ca, Reddito dominicale €15,04, reddito agrario €18,51.

Stato di possesso: l'Opificio è occupato. Contratto di affitto di ramo di azienda del 18/2/2021, notaio Roberto Lauro rep n. 14195 rac n. 10511, autorizzato dal G.D. in data 18/12/2020, con impegno a rilasciare l'immobile libero da persone e/o cose di proprietà con preavviso di sei mesi. Il terreno è libero e viene venduto in virtù di atto di destinazione rogato dal notaio Roberto Lauro di Giulianova rep n. 15.894 racc.n. 11.831 del 05/12/2022.

Attestazione di prestazione energetica: l'unità immobiliare è dotata dell'attestato di prestazione energetica.

Normativa urbanistica: Titoli edilizi n 107/'98 e n. 18/'01; D.I.A. prot 16480 del 14/11/2003; permesso di agibilità del 24/05/2012. Il terreno risulta inserito nel vigente P.R.E. in Zona Urbanistica Produttiva di cui art. 18.5, con una piccola parte con destinazione urbanistica agricola

Regolarità edilizia: l'area su cui sorge il complesso industriale ricade nel vigente P.R.G. in zona "Art. 18-AP – Ambiti extraurbani consolidate" normata dall'art. 18 punto 5 delle N.T.A.

L'immobile risulta essere conforme ai titoli edilizi rilasciati ad eccezione del perfezionamento della pratica di cambio di destinazione d'uso in data successiva all'aggiudicazione da parte dell'aggiudicatario.

Come meglio specificato nella perizia di stima, si rileva che il geom Osvaldo Reginalli ha depositato istanza di P.C. per cambio di destinazione d'uso e suddivisione in tre unità immobiliari comune di Atri prot SUAP 0029016 del 19/4/2024, cui ha fatto seguito nota dell'Arap, parere favorevole al cambio di destinazione da perfezionarsi successivamente in base all'effettiva richiesta dell'acquirente.

Per le informazioni tecniche, le formalità pregiudizievoli e quant'altro si fa espresso riferimento alla relazione tecnica estimativa dei beni immobili del geom. Osvaldo Reginelli, e per i beni di magazzino alla relazione del tecnico geom. Gabriele Tomassetti, che si intendono ivi completamente riportate.

DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita:

A - DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore **11:00** del giorno precedente a quello fissato dal Liquidatore giudiziale per il loro esame;

con la presentazione dell'offerta, l'offerente prende atto che nei locali dell'immobile oggetto di vendita sono ricoverati macchinari/attrezzature non oggetto di vendita, e che il relativo sgombero avverrà entro e non oltre 6 mesi dall'aggiudicazione;

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 articoli 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 articoli 12 e seguenti del Decreto del Ministero 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'indicazioni 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; 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 risulti 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 alla 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 d'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 dell'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.

Ar. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero comunica preventivamente ai gestori delle vendite telematiche 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 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente interdetto/inabilitato l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno 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 ai sensi dell'art.12, nn 4 e 5, DM 32/2015;
- c) i dati identificativi del lotto/bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura del Tribunale di Teramo;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione; 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 cosiddetto 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 possono essere inseriti sul modello 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 delle perizie di stima immobiliari e di magazzino;
- f) gli indirizzi previsti all'art 12, nn 4 e 5 DM 32/2015, sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescrizioni le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

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 descritta),

copia del documento d'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 della 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;

l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima immobiliari e di magazzino;

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a CONC. PREV. LINEA MARMI ANTONELLI SRL 02/20 acceso presso la BCC Castiglione Messer Raimondo e Pianella srl, filiale di Giulianova – Via Nazario Sauro angolo Via Gorizia - IBAN IT12R 08473 76910 0000 0014 4350, con causale "ASTA LOTTO UNICO"; 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% del prezzo offerto**.

Le somme comunque versate dalla parte offerente alla procedura, verranno definitivamente trattenute da quest'ultima se alla data e nel luogo fissati per la stipula, l'offerente non dovesse presentarsi o non dovesse comunque addivenire al rogito, per qualsivoglia motivo non imputabile alla liquidazione ivi compreso il mancato versamento del saldo sul prezzo di aggiudicazione, e in tutti i casi di decadenza dell'aggiudicatario ex art 587 c.p.c..

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

Salvo quanto previsto dall'articolo 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, il giorno e all'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, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, 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; Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

Qualora per l'acquisto del lotto unico siano state proposte altre offerte valide, oltre alla proposta irrevocabile d'acquisto già presentata, si procederà a gara sull'offerta più alta (anche in presenza di due o più offerte di identico importo), 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 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 lotto sarà aggiudicato al soggetto che ha già formulato l'offerta posta a base di gara. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata. 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.

7. 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.

8. TERMINI DI PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO:

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata), delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà, comunicate salvo conguaglio dal Liquidatore, è quello indicato nell'offerta ovvero, qualora sia indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento deve essere fatto sul c/c della procedura.

B - DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO, DEGLI ONERI ACCESSORI, E AL TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

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

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al Liquidatore. 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 corrente della procedura.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che la vendita non prevede alcuna garanzia in ordine all'effettiva 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".

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il G.D. ordina con decreto la cancellazioni delle formalità pregiudizievoli ai sensi dell'art. 108 LF.

Ottenuta l'autorizzazione del Comitato dei Creditori e informati il Giudice Delegato e il Commissario Giudiziale, il Liquidatore convocherà il legale rappresentante della società proprietaria dell'immobile e il vincitore della procedura competitiva, per il rogito dinanzi al Notaio a scelta del Liquidatore Giudiziale.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al trasferimento dei beni mobili e immobili, quelle relative alla cancellazione di eventuali gravami e formalità pregiudizievoli sui beni, ipoteche, pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili, oltre IVA se dovuta.

Il rogito deve avere per oggetto il trasferimento immediato, al soggetto aggiudicatario della procedura competitiva, o all'unico offerente, della proprietà dei beni nello stato di fatto in cui si trovano, come visti e piaciuti e dovrà precisare che la parte venditrice non rilascia garanzie di alcun genere in favore dell'acquirente, sul quale graverà ogni onere fiscale e tributario.

Le somme comunque versate dalla parte offerente alla liquidazione giudiziale, verranno definitivamente trattenute da quest'ultima se alla data e nel luogo fissati per la stipula, l'offerente non dovesse presentarsi o

non si dovesse comunque addivenire al rogito, per qualsivoglia motivo non imputabile alla procedura ivi compreso il mancato versamento del saldo sul prezzo di aggiudicazione.

C - DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

L'avviso di vendita sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. nelle seguenti forme:

Pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche;

Pubblicazione dell'avviso di vendita, delle relazioni di stima e delle fotografie dei beni oggetto della vendita sul sito www.astegiudiziarie.it e sul sito istituzionale del Tribunale di Teramo a cura della società Aste Giudiziarie online srl;

Pubblicazione dell'avviso di vendita per estratto su almeno un giornale quotidiano cartaceo locale e sul sito www.fallimentieaste.it a cura della Società Comunic'arte.

RENDE NOTO

a) 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, accessori, 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;

b) che trattasi di vendita forzata e pertanto 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 dall'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 evidenti in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

c) 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;

d) 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;

f) 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;

AVVERTE

- che i termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.

- che il Liquidatore si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

INFORMA

che gli interessati possono contattare il Liquidatore Giudiziale al numero di telefono 3332001119 o a mezzo email info@studioilariavalentini.it.

Teramo, li 08 marzo 2026

Il Liquidatore Giudiziale
Dott.ssa Ilaria Valentini

