

Tribunale Ordinario di Parma

Fallimento CDI S.R.L. n. 25/2022

Giudice Delegato: Dott.ssa Irene Colladet

Curatore Fallimentare: Dott. Alberto Guiotto

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALL'ACQUISTO

www.astebook.it

Il sottoscritto Dott. Alberto Guiotto, quale Curatore della società in epigrafe sulla base del programma di Liquidazione degli immobili

- vista l'approvazione del Programma di Liquidazione degli immobili di pertinenza della procedura in epigrafe da parte del Giudice Delegato Dott.ssa Irene Colladet;
- vista l'autorizzazione del Giudice Delegato alla vendita degli immobili sulla base di regolamento corrispondente alla procedura di vendita stabilita nel Programma di Liquidazione;

RITIENE

di procedere alla vendita dell'immobile di pertinenza della procedura in epigrafe e come meglio oltre descritto, e pertanto rivolge pubblico invito alla formulazione di offerte per l'acquisto dello stesso con modalità, termini e condizioni di seguito indicati:

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

LOTTO 4C

Localizzazione

Nel Comune di Colledara (TE), Contrada Piane Mavone.

L'edificio è stato realizzato nella Lottizzazione industriale Piana Mavone di Colledara – Teramo, che dista dal centro del paese circa 5 Km. Il Comune di Colledara è un Comune abruzzese di circa 2000 abitanti e fa parte della Comunità montana del Gran Sasso ad altezza s.l.m di circa 430 metri.

Il fabbricato oggetto di stima, sorge in una zona industriale a valle del Comune denominata Piane Mavone, in cui vi sono altri edifici produttivi industriali con tipologia architettonica simili a quello oggetto di perizia.

Descrizione

Piena proprietà di ampio fabbricato in gran parte ad uso industriale per la lavorazione di prosciutti e in piccola parte ad uso abitativo, da terra a tetto disposto su due livelli (tra loro collegati da scale interne ed esterne), con annessi tre fabbricati accessori rispettivamente destinati a magazzino, guardiania e cabina elettrica, il tutto con ampia area scoperta circostante e terreni di pertinenza. L'opificio è stato realizzato negli anni 1999 e 2021. Il lotto su cui sorge il complesso in esame, interessa una superficie catastale ampia complessivamente pari a mq 39.450 e per una superficie fondiaria pari a mq 31.310.

Confini

NORD: Mappale 912

SUD: Mappale 988 – 987 – 989

EST: Mappali 914 – 918 -916 – 913 – 911

Ovest: Strada Comunale Piane Mulino

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Colledara (TE):

- **foglio 10, mappale 679, subalterno 2**, Contrada Piane Mavone piano 1, categoria A/3, classe 2, vani 7 sup.cat. mq. 128, rendita Euro 379,60;

- **foglio 10, mappale 679, subalterno 7**, Contrada Piane Mavone n. SNC piano T-1, categoria D/7, rendita Euro 81.000,00;

- **foglio 10, mappale 989**, Contrada Piane Mavone piano T, categoria FI, consistenza mq. 1.307 Catasto Terreni del Comune di Colledara (TE):

- foglio 10, mappale 914, SEMINATIVO cl. 2, ha. 0.5.40, R.D. Euro 1,12, R.A. Euro 2,09

Con corrispondenza al Catasto Terreni del Comune di Colledara, alla partita 1 (aree di enti urbani e promiscui).

foglio 10 particella 679, estesa ha 3.91.53.

foglio 10 particella 989, estesa ha 0.13.07.

Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima del Geom. Rossi e relativi allegati il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- la regolarizzazione di eventuali difformità edilizie e catastali resterà a carico della parte aggiudicataria;
- gli immobili risultano liberi;

- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, le cui spese di cancellazione saranno poste a carico della procedura.

INVITA A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DEL LOTTO 1

VALORE DI PERIZIA = €uro 5.300.000,00

INDICAZIONE DELL'ULTIMA ASTA del 04.02.2026 : €uro 1.687.500,00

CAUZIONE infruttifera : pari almeno 10% del prezzo offerto

Per la presentazione della Manifestazione di Interesse non sarà richiesto il deposito cauzionale: l'offerente dovrà impegnarsi espressamente al versamento della cauzione (nella percentuale sopra indicata) solo ad accettazione dell'offerta da parte degli organi della procedura.

DURATA DELLA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La raccolta di offerte si aprirà il giorno 01 LUGLIO 2026 alle ore 9:00 e terminerà il giorno

29 SETTEMBRE 2026 entro le ore 16:00.

Il Curatore, a chiusura del termine sopra indicato (29/09/2026), valuterà tutte le manifestazioni depositate e, dopo aver individuato l'offerta ritenuta migliore, procederà a verificare la congruità della stessa, se del caso con l'ausilio di un tecnico specializzato, ed all'esito della verifica, in caso positivo, a sottoporre l'offerta al Giudice Delegato ai fini dell'ottenimento della eventuale autorizzazione all'apertura della vendita competitiva di cui appresso. A seguito dell'emissione del provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato, l'offerente riceverà dal Commissionario comunicazione a mezzo pec di accettazione dell'offerta con richiesta di effettuare il versamento della cauzione (pari al 10% dell'offerta) entro e non oltre 3 giorni. Successivamente il Curatore provvederà all'apertura di apposita asta competitiva con modalità telematica con prezzo base equivalente all'offerta accettata in fase di manifestazione di interesse ed offerta minima migliorativa.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le manifestazioni di interesse dovranno essere depositate come "OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO", vincolanti per almeno 120 (centoventi) giorni dalla scadenza dei termini di pubblicazione del presente avviso (e pertanto dal 29/09/2026) e contenere i seguenti dati e documenti:

- 1- i dati dell'offerente:

- **se persona fisica:** il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
 - **se l'offerente è minorenne,** l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - **se persona giuridica:** la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico;
- 2- l'indicazione del prezzo offerto;
 - 3- l'impegno dell'offerente al deposito della cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, ad accettazione dell'offerta dagli organi della procedura, da effettuarsi entro 3 giorni dalla ricezione della comunicazione di accettazione.
 - 4- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - 5- copia della presente manifestazione siglata su ogni pagina e sottoscritta per esteso nell'ultima ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
 - 6- un proprio recapito PEC a cui il Commissionario effettuerà le comunicazioni di rito. Qualora l'utente non disponga di casella PEC può richiedere al Commissionario Astebook al seguente indirizzo mv@astebook.com l'assegnazione di una casella PEC **gratuita allegando** il proprio documento d'identità;
 - 7- All'offerta dovrà essere allegata:
 - a. **se persona fisica:** la fotocopia di un valido documento di identità e codice fiscale degli offerenti;
 - b. **se persona giuridica:** la fotocopia di un valido documento di identità e codice fiscale del legale rappresentante ed una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata a data non anteriore a 3 mesi rispetto alla data di deposito.

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà pervenire alla PEC del Commissionario aste@pec.astebook.it entro il termine indicato nell'avviso (29/09/2026) e dovrà contenere esplicito impegno a partecipare alla gara competitiva che sarà successivamente indetta.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si dovrà tener conto, nell'ordine, dei seguenti elementi:

- 1- entità del prezzo offerto;
- 2- entità della cauzione prestata;
- 3- minor termine indicato per il pagamento;

Si evidenzia sin da ora che saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) ed i diritti d'asta dovuti alla società commissionaria nella

misura del 5% (da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, oltre iva al 22%), con un minimo di concorrenza di € 500,00 (oltre iva al 22 %), e tutte le altre spese relative alla vendita (spese Notarili, voltura catastale, imposte, bolli su copie autentiche).

La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto comporta la conoscenza, la comprensione e l'integrale accettazione della perizia, degli altri documenti allegati alla stessa, e delle condizioni riportate nella presente manifestazione.

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti. Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La presente Manifestazione non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti.

La presente Manifestazione non costituisce obbligo per gli organi della procedura o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Le Manifestazioni di Interesse saranno valutate dagli organi della procedura al fine di predisporre successivamente avviso di vendita per l'avvio della procedura competitiva ex art. 107 L.F.

VISITE

Per la visione gli interessati potranno contattare il referente "Astebook" presente sul sito di pubblicazione nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle 14.00 alle 17.00.

La visita dell'immobile potrà essere richiesta direttamente anche tramite apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astebook.it

In alternativa gli interessati possono visionare il bene collegandosi al Portale delle Vendite pubbliche e formulando la richiesta attraverso l'apposito form "richiesta prenotazione visita".

Le visite sono garantite sino a 7 (sette) giorni prima della scadenza del termine di deposito.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Parma, 01 Luglio 2026

Il Curatore Fallimentare

Dott. Alberto Guiotto

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718