

TRIBUNALE DI TERAMO Sezione Civile - Procedure Concorsuali

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 21/2024

Curatori: Dott.ssa Cornelia Pompei – Avv. Claudia Bonaduce

PEC: telg212024@procedurepec.com

TRIBUNALE DI TERAMO

G.D. DOTT. FLAVIO CONCIATORI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 21/2024 Reg. Fall.

AVVISO DI VENDITA

La Dott.ssa Cornelia Pompei e l'Avv. Claudia Bonaduce, nominate Curatori nell'ambito della Liquidazione Giudiziale pronunciata con sentenza n. 53/2024 resa dal Tribunale di Teramo – Sez. Fallimentare, in ossequio a quanto previsto dalla modifica del PdL parziale del 06.03.2026 approvato dal G.D. Dott. Flavio Conciatori con provvedimento del 16.03.2026 (modifica dell'11.08.2026 approvata dal G.D. Dott. Flavio Conciatori con provvedimento del 02.09.2026),

AVVISANO CHE

il giorno 11 novembre 2026 alle ore 15:00, avrà inizio - con l'esame delle offerte telematiche tramite il portale internet del gestore della vendita www.astetelematiche.it - la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

del seguente bene

LOTTO N. 2: diritti di piena proprietà 1/1 su beni rappresentati da un insieme di aree contigue tra loro, con superficie complessiva di 8.760,00 mq. L'appezzamento di terreno così costituito, possiede capacità edificatoria ai sensi dell'Art. 17.1 delle NTA del Vigente PRG del Comune di Montorio al Vomano "Zone produttive di completamento" e del relativo Piano Particolareggiato della Zona Industriale.

Il lotto risulta servito dalla viabilità esistente, interna al piano di lottizzazione della Zona, pianeggiante e libero. E' posizionato nella Zona Industriale del Comune di Montorio al Vomano in località Trinità, su sito sostanzialmente adiacente la SS 150, che collega Montorio Al Vomano a Roseto degli Abruzzi, è distante circa 7/8 Km dall'accesso all'autostrada Teramo-Roma, e circa 30 Km da quello all'autostrada A24..

al valore d'asta di Euro 90.000,00 (novantamila/00)

Il rilancio, in caso di gara, è fissato nel valore di **Euro 3.000,00 (tremila/00) o multipli**.

I beni costituenti il LOTTO n. 2 sono censiti:

- al NCT del Comune di Montorio al Vomano (TE) al Fg. 32, part. 406, semin. irrig., mq. 703 RD € 3,27 – RA € 2,90; Fg. 32, part. 409 terr n form, mq. 210 RD € 0,00 – RA € 0,00; Fg. 32, part. 411, area urbana, mq. 140 RD € 0,00 – RA € 0,00; Fg. 32, part. 419, seminativo, mq. 27 RD € 0,10 – RA € 0,10; al Fg. 32, part. 427, orto irrig. mq. 7.680 RD € 198,32 – RA € 118,99

I beni posti in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima a firma dell'Ing. Vincenzo Cameli i cui contenuti sono da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso ed ai quali si fa espresso rinvio per ciò che attiene, in particolare, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Si segnala l'esistenza di un verosimile contenzioso con l'Amministrazione Comunale di Montorio al Vomano - stante le delibere di Consiglio Comunale nn. 39/2023 e 37/2024 (che sono pubblicate unitamente al presente avviso di vendita) - rispetto al quale la curatela non potrà farsi carico di alcuna responsabilità patrimoniale.

La visita del Lotto n. 2 posto in vendita potrà essere richiesta unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

La cauzione, fissata nel **10% del valore a base dell'esperimento d'asta**, dovrà risultare versata (e le relative somme risultare accreditate sul conto corrente intestato a "Mar Mobili s.r.l. in Liquidazione Giudiziale", acceso presso la BCC di Castiglione Messer Raimondo e Pianella, filiale di Teramo, Viale F. Crucioli n. 3 IBAN IT89N0847315302000000155451 con causale "Asta Liquidazione Giudiziale n 21/2024 Reg. Fall. Tribunale Teramo") entro le ore 9:00 del giorno della vendita, **a pena di inammissibilità**.

A) Disciplina della vendita

Le offerte di acquisto, corredate di bollo pagato in via telematica, potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, in conformità a quanto stabilito dagli artt. 12 e ss. D.M. 32/2015 e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia entro il giorno precedente a quello della vendita.

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dal capo III, Sezioni I e II del D.M. n. 32/2015.

Si precisa che 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.

L'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente, munito di visura camerale **risalente a non oltre 10 giorni**) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 co. II c.p.c. **Ne consegue che il presentatore dovrà necessariamente identificarsi e coincidere con l'offerente, a pena di inammissibilità della offerta.**

Nel caso in cui l'offerta sia presentata congiuntamente dai coniugi in comunione legale dei beni l'acquisto effettuato da un coniuge ricade nella comunione legale dei beni a prescindere dalla volontà espressa dall'altro coniuge. Qualora i coniugi intendano formulare un'offerta congiunta di acquisto sarà pertanto sufficiente che la stessa sia corredata da autodichiarazione di entrambi i coniugi ovvero dall'estratto per autentica dell'atto di matrimonio o successiva convenzione. Nel caso in cui l'offerta sia presentata da uno solo dei coniugi in comunione legale dei beni, dovrà essere prodotta la procura rilasciata dal coniuge non sottoscrittore dell'offerta a quello che ne risulti l'unico firmatario, nelle forme stabilite in relazione alla ipotesi di pluralità di offerenti.

All'offerta deve essere allegata prova del versamento della cauzione quantificata come sopra nei modi precedentemente indicati mediante bonifico bancario sul c/c della procedura. Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione.

I bonifici di versamento della cauzione dovranno risultare accreditati entro le ore 9,00 del giorno stabilito per la gara, affinché ne sia consentita la verifica. Laddove i curatori riscontrino nel conto corrente intestato alla procedura l'accredito, l'offerta può ritenersi ammissibile, rispondendo essa ai requisiti di cui all'art. 571 c.p.c.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Le buste telematiche saranno aperte dai curatori nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015 laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura", i curatori autorizzeranno alla partecipazione esclusivamente le parti, i loro avvocati, i creditori che abbiano presentato insinuazione al passivo debitamente ammessa. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

I curatori provvederanno a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'avviso di vendita.

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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori 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;
 - c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura concorsuale del Tribunale di Teramo;
 - d) l'indicazione: del prezzo offerto (non inferiore alla base d'asta), del termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà - comunque - essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione; dell'importo versato a titolo di cauzione, con 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 c.d. 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 possano essere inseriti sul modulo 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 della perizia di stima.

B) 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:

- documento di identità e codice fiscale 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 oltre 10 giorni**;
- contabile di avvenuta disposizione del bonifico attestante il versamento della cauzione;
- dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

1. In caso di offerta unica.

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

2. In caso di pluralità di offerte.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili, subito dopo la deliberazione sulle stesse, i curatori provvederanno ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata; all'esito pronunceranno l'aggiudicazione a favore del migliore offerente; analogamente, in sede di gara e in difetto di offerte in aumento, procederanno ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente, da individuarsi secondo i seguenti criteri, in via graduata: a) il maggior prezzo offerto; b) l'eventuale minore dilazione indicata per il saldo prezzo; c) la priorità temporale di deposito dell'offerta.

Si precisa che se i curatori, tramite il gestore, non riceveranno l'offerta telematica in nessun caso potranno ammettere a partecipare chi ha versato la cauzione non avendo prova del rituale deposito dell'offerta di acquisto.

C) Svolgimento della gara telematica asincrona

Il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte relative a qualunque esperimento di vendita con esito positivo, sarà tenuta l'udienza per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.

I curatori, verificata la regolarità delle cauzioni e delle offerte, daranno inizio alle operazioni di vendita.

Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, 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.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà immediatamente a gara partendo dall'offerta più alta, che avrà durata per le successive 24 ore.

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 in giorno festivo, al primo successivo non festivo.

Il bene verrà provvisoriamente aggiudicato dai curatori a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

I rilanci saranno validi solo se conformi alle indicazioni contenute nell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi in cui un avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare ai curatori 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. Si applica l'art. 583 co. II c.p.c.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, conformemente a quanto previsto dall'art. 585 co. III c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice

delegato alle procedure concorsuali inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata), dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione provvisoria ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura che sarà comunicato immediatamente all'aggiudicatario dai curatori.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice delegato alle procedure concorsuali (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura dei curatori) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art. 15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26.02.2015.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

SI RENDE NOTO

- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 47/1985 e ss. mm.ii., presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al D.P.R. n. 380/2001) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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 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;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, nonché di sequestri suscettibili di cancellazione ad ordine del Giudice Delegato ed a cura della procedura;
- che se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà avviata, salvo espresso esonero, e con spese a carico della procedura;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che l'elaborato peritale relativo alla stima sarà disponibile per la consultazione sui siti internet richiamati nell'avviso;

- che la partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza della perizia di stima a firma dell'Ing. Vincenzo Cameli nonché dell'avviso di vendita.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

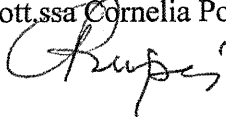
Il presente avviso, la perizia di stima e le delibere adottate dal Consiglio Comunale di Montorio al Vomano nn. 39/2023 e 37/2024 potranno essere consultati e scaricati dai siti internet: www.astegiudiziarie.it; www.immobiliare.it; www.casa.it; www.idealista.it; www.fallimentieaste.it; <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dai curatori a chiunque vi abbia interesse.

Martinsicuro-Teramo, lì 04 settembre 2026

I curatori

Dott.ssa Cornelia Pompei



Avv. Claudia Bonaduce

