

# TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Fallimentare

Procedura di Fallimento: AREA 325 srl n. 02/2023

## AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA "ASINCRONA"

I sottoscritti Dott. Maurizio Ferrari e Avv. Massimo De Luca nella loro qualità di Curatori della società epigrafata, visto il decreto del 10.06.2024 del Sig. Giudice Delegato dott. Flavio Conciatori che ha approvato il Piano della Liquidazione,

### AVVISANO

che a seguito di offerta irrevocabile di acquisto, tramite il portale internet del gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea Spa ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) **il giorno 02 aprile ore 09,00** si darà luogo alla vendita telematica dei beni mobili sottoindicati alle condizioni e modalità di seguito indicate:

### 1- CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

I beni mobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, già noto all'acquirente, con la clausola "*visti e piaciuti*": senza alcuna garanzia per vizi, evizione o altra mancanza. In nessun caso - di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro - il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato ed il rimborso delle spese. Per le macchine, gli impianti e le attrezzature di lavoro che non saranno rispondenti alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro, il compratore obbliga al loro smaltimento/distruzione e a far pervenire alla curatela relativo certificato di smaltimento/distruzione o in alternativa venduti come pezzi di ricambio.

2- Nel caso in cui il compratore intenda procedere alla loro messa a norma, le macchine, gli impianti e le attrezzature interessate da tali operazioni e previamente indicate dal compratore medesimo, verranno effettivamente consegnate solo dopo il rilascio di dichiarazione di avvenuta messa a norma delle stesse e di attestazione di conformità nel rispetto della normativa di legge da soggetto abilitato.

Le operazioni di messa a norma dovranno essere effettuate presso officine di operatori specializzati, previo asporto delle macchine, degli impianti e delle attrezzature da parte di questi ultimi, che potranno consegnarle definitivamente al compratore solo dopo il rilascio ai Curatori / Custode delle dichiarazioni di messa a norma e delle attestazioni di conformità.

Le predette dichiarazioni e attestazioni non saranno necessarie nel caso di vendita dei predetti beni al di fuori del territorio della Comunità Europea; tale circostanza dovrà essere comprovata ai Curatori/Delegato alla Vendita/Custode mediante consegna di copia della relativa autorizzazione commerciale e doganale.

Il compratore assume gli obblighi della custodia dei beni sottoposti alle operazioni di messa a norma al momento dell'asporto.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla eventuale messa a norma delle macchine, degli impianti e delle attrezzature, comprese quelle di asporto, trasporto e peritali, s'intendono poste a carico del compratore.

Sarà, pertanto, onere di ciascun offerente verificare con congruo anticipo lo stato dei beni; eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità o differenza di qualsiasi genere dei beni immobili, pure in termini quantitativi, non potranno dar luogo ad alcun diritto in favore dell'aggiudicatario, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta, né la vendita potrà essere risolta per alcun motivo.

## **2- MODALITÀ DI VENDITA:**

### **2.1 -LOTTO N°2**

#### **-C- MATERIALI PER L'EDILIZIA-GUAINA- ELEMENTI DI COPERTURA**

Materiale Vario su piazzale, in stato di abbandono con bancali deteriorati e necessità, nel caso di vendita, a rimaneggiare il tutto al fine della nuova ricostituzione dei bancali al fine di un agevole carico e trasporto e precisamente:

--N°2 Tavelloni 0,70x0,25x 6 cm 60 13

--N°3 Tavelloni 0,60x0,25x6 cm 70 14

-- N°16 Tramezze ad incastro laterizio 50x25x8 96 33

-- N°19 Pignatte in laterizio da 12x35x38 100 36

-- N°20 Blocchi laterizio tamponamento dimensioni varie 80 37

-- N°21 Tamponamento laterizio 30x25x25 n° 6 pacchi da 48 pezzi 288 38

-- N°22 Blocco sismico 24x24x30 30 43-44

-- N°23 Comignolo cemento 15x40 1

-- N°24 Tramezza ad incastro laterizi 38 x 25x 10 cm n° 240+ 48 x 4 pacchi 240+192

-- N°25 Tramezza ad incastro laterizi 38 x 25x 8 cm 200 49 I

-- N°26 Blocco da tamponamento 25 x 25 x 30 96 39-40

-- N°28 Blocco marmo 12,5 x 25 x 30 cm 150 41-42

-- N°29 Blocco di tamponamento 17 x 25 x 25 n° 7 pacchi da 24 168 45

-- N°30 Tramezzatura piena in argilla 27 x 57 x 10 36 46

-- N°31 Blocco tamponamento 40 x 25 x25 n° 5 pacchi da 48 240 48

-- N°32 Pignatte da 16 x 38 x 25 54 49

-- N°33 Blocco da tamponamento 40 x 24 x 20 n° pacchi da 30 240 47

-- N°34 Pignatte da 20 x 25 x 38 n° 3 pacchi da 40 120 55

-- N°35 Pignatte da 16 x 25 x 38 n° 4 pacchi da 60 240 56

- N° 36 Blocchi in cemento cellulare con maniglia 63 x 25 x 35 n° 14 pacchi da 36
- N° 38 Blocco cemento sismico 24 x 10 x 19 n° 8 pacchi da 96 768 50
- N° 40 Forati 8 x 25 x 25 n° 4 pacchi da 60 240 55
- N° 41 Laterizio mezzo portante 12 x 25 x 25 n° 24 pacchi per 112 2688 56
- N° 42 Laterizio mezzo portante 30 x 12 x 25 n° 90 per 4 pacchi 360 57
- N° 43 Mezzo blocco laterizio 30x12x25 n° 10 pacchi da 96 960 58
- N° 45 Blocco ad incastro laterizio 12 x 35 x 20 cm n° 9 pacchi da 50
- N° 46 Tavelloni laterizio 25 x 50 x 5 cm n° 5 pacchi da 96 480 61
- N° 47 Tavelle in laterizio 50 x 25 x 8 cm n° 4 pacchi da 100 100 62
- N° 50 Blocco laterizio ad incastro 34 x 24 x 24 cm n° 1 pacco da 48 48 65 1
- N° 51 Tramezzatura ad incastro laterizio 50 x 23 x 8 n° 2 pacchi
- N° 52 Tamponamento in laterizio 20 x 20 x 20 60 67
- N° 53 Blocco sismico 36 x 24 x 19 n° pacchi 6 da 60 360 68
- N° 63 Comignoli 20 x 40 5 82
- N° 65 Canna fumaria piena in cemento 25 x 25 36 84
- N° 66 Canna fumaria piena in cemento 20 x 30 72 85
- N° 67 Canna fumaria piena in cemento 30 x 30 60 86
- N° 68 Canna fumaria argilla biforo 20 x 30 72 87
- N° 69 Canna fumaria argilla biforo 15 x 15 48 88
- N° 70 Comignoli in cemento 15 x 30 4 89
- N° 71 Comignoli in cemento 15 x 45 4 90
- N° 72 Comignoli in cemento 15 x 20 2+6 92
- N° 73 Tappi comignoli varie dimensioni 15 91
- N° 80 Tavelloni da m 2.20 x 256 n° 3 pacchi da 57 171 99
- N° 82 Tavelloni da 130 x 25 x 6 n° 2 pacchi da 38 76 101
- N° 83 Tavelloni da 90 x 25 x 6 n° 3 pacchi da 38 114 102
- N° 84 Tavelloni da 150 x 25 x 6 n° 4 pacchi da 38 152 103
- N° 85 Tavelloni da 170 x 25 x 6 n° 8 pacchi da 38 304 104
- N° 86 Tavelloni da 60 x 25 x 6 38 105
- N° 88 Mattoni pieni sabbiati e non 24 bancali da 150 3600 107
- N° 89 Mattoni forati trafilati facciavista n° 37 pacchi da 360 13320 108
- N° 6 Guaina adesiva bituminosa 3 mm rotoli da 8 m 4 23
- N° 7 Guaina poliestere da 3 mm da 10 m 5 24
- N° 8 Rotolo guaina granagliata verde 3,5 Kg 1 25
- N° 27 Lastra ondulata bitumata 0,90 x 2,00 15 51
- N° 44 Raccordi in polipropilene varie dimensioni 50 59
- N° 54 Raccordi in plastica bianchi e rossi varie dimensioni 3 cesti
- N° 55 Tubi polietilene varie dimensioni 200 ml 70
- N° 59 Curve e raccordi per fogne in PVC dimensioni varie 20 75-78
- N° 62 Griglie in PVC dimensioni 20 x 20 e 40 x 40 50 81
- N° 98 Pannelli isolanti misti per tetto bancali 15 120-
- N° 78 Colmi antica perusia 40+70 97
- N° 81 Coppi portoghesi 100 100
- N° 87 Colmi coppi 15 106
- N° 90 Coppo 50 x 22 anticato 500 109
- N° 91 Tegola portoghese monocoppo n° 23 pacchi da 140 3220 110

- N°94 Tegola piana per coppo n° 28 pacchi per 84 2352 113
- N°14 Rete plastificata verde da 1,00 mt rotoli da 25 mt 14 31
- N°15 Rete plastificata da 1,70 mt rotoli da 25 mt 5 32
- N°60 Rete plastificata H= 2,25 ml n° 7 rotoli da 25 m 7 79
- N°61 Rete plastificata H= 2,60 ml rotoli n° 6 rotoli da 25 m 6 80
- N°5 Camino aperto destro da cm 80 1 22
- N°37 Copertina cemento vari colori 50 52
- N°39 Distanziatore per armature in cemento cm 5 240 54
- N°48 Canale in cemento con alcune griglie 100 x 40 x 36 5 63
- N°49 Pozzetto portante in cemento 100 x 100 x 100 2+1 64
- N°56 Travetti precompressi per solai dimensioni varie 80 71-72
- N°74 Sanitari vetusti vari da rifiuti 93
- N°76 Blocchetti carrabili tipo betonella a I 20 x 16 1200 95
- N°7 Elementi fosse biologiche in cemento 7 96
- N°79 Cordoli in cemento curvi 60 x 25 spessore 16 24 98
- N°95 Elementi in tufo 12 x 6 x 25 700 114
- N°96 Decorì in ceramica (mattonelle e listelli) 45 scatole
- N°99 Chiodi in ferro misure miste bancali 2 119 30,00
- N°100 Martelli vari 123 15,00

### Vario Materiale di Risulta da smaltire

-(vernici, calce scaduta, etc. ....) nonché del materiale non più utilizzabile materiale inutilizzabile, etc.

Base D'Asta€ 3.750,00

**Offerta Minima€ 2.812,50**

Rilancio minimo€ 100,00

**ASINCRONA**

**1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame;
- 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 artt. 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 artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro 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'indicazione 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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; 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 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, e i documenti allegati, sono trasmessi 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 di 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 delle 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.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica 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 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 del Tribunale di Teramo;

d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'ordinanza di vendita;

il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (30) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); 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 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;

f) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere 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 decrittata), del documento di 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 delle 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;

• **dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima nonché dello stato del luogo e di conoscerne le problematiche. La dichiarazione dovrà altresì prevedere la consapevolezza e l'accettazione da parte dell'aggiudicatario in ordine alla immissione nel possesso dei beni immobili che non potrà avvenire prima di mesi sei dall'aggiudicazione nel caso di mancata vendita dei beni mobili e del magazzino al fine di consentire alla curatela la liberazione degli stessi da impianti e macchinari la cui rimozione richiede tali tempistiche.**

#### **4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:**

Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato a **"PROCEDURA FALLIMENTARE N°02/2023- AREA 325"** - IBAN: IT89Z0708676910000000018542 in essere presso la BCC dell'Adriatico Teramano filiale di Giulianova con causale "Asta"; 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 per cento del prezzo offerto;

#### **5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:**

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;

#### **6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:**

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non eseguiti, il giorno e l'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà 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'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15 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 professionista delegato referente 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 professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di

vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

## **7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:**

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Per i BENI MOBILI viene stabilito il termine per il saldo prezzo di gg.30 dalla data di aggiudicazione; il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;

## **8. 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 delegato 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 inunagine con attestazione di conformità.

### **[B] DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura fallimentare entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);

2. 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, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; 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 della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice Delegato 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;

3. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario

saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. 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.

## DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

- a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove **saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie** e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente **65 giorni** prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- b. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie), **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sul sito web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), anche quale fornitore dei servizi del sito istituzionale del tribunale nel quale dovrà essere sempre possibile la consultazione di tutta la pubblicità legale relativa alle procedure instaurate presso l'ufficio, attraverso l'apposita sezione presente nel sito stesso;
- c. pubblicazione sui siti Internet [Fallimentieaste.it](http://Fallimentieaste.it) --[Immobiliare.it](http://Immobiliare.it) --[Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it), **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria sottratta al pagamento di compensi o oneri aggiuntivi di alcun tipo, ed inserimento dei link ai siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita (o in alternativa indicazione di tali siti);
- d. pubblicazione **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto - tramite la società Comunic'Arte, nell'ambito della convenzione in essere con il Tribunale di Teramo - sui quotidiani cartacei locali individuati nella già menzionata convenzione, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita;

## RENDONO NOTO

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, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

a) 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. 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;

b) 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;

e) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

d) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;

e) 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;

f) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

#### AVVERTONO

1. che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei Curatori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

2. che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati.

#### INFORMANO

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica al Dott. Maurizio Ferrari [maurizio.ferrari276@gmail.com](mailto:maurizio.ferrari276@gmail.com) Avv. Massimo De Luca Custode Dott. Geom. Gabriele Di Natale [avvmdl@libero.it](mailto:avvmdl@libero.it) **PEC procedura:** [tef22023@procedurepec.it](mailto:tef22023@procedurepec.it) nonché dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Teramo li 10/02/2025

I Curatori

Avv. Massimo De Luca

Dott. Maurizio Ferrari