

**TRIBUNALE DI TERAMO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Decreto e contestuale bando pubblico di vendita senza incanto  
di beni immobili siti nel Comune di Torricella Sicura (TE)**

Il Giudice Delegato alla procedura di Fallimento n. 23/14

Visto l'elaborato peritale rimesso dai tecnici estimatori;

Visto il programma di liquidazione depositato dai Curatori in Cancelleria;

Vista l'offerta di acquisto pervenuta in Cancelleria;

ritenuto che occorre dare impulso alla liquidazione degli immobili periziati;

**ORDINA**

Procedersi alla vendita senza incanto del bene immobile periziato meglio descritto nella perizia di stima depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Teramo, a cui si rinvia per la più corretta definizione ed individuazione, anche delle caratteristiche e dati catastali eventualmente non indicati nel presente decreto, da intendersi qui per intero richiamati e trascritti e a tal fine

**RENDE NOTO**

Che il giorno 10 marzo 2020 alle ore 11.30 presso il Tribunale di Teramo aula 2 avrà luogo la deliberazione sulle offerte di vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti del seguente

**LOTTO UNICO**

Diritti pari all'intero della piena proprietà su opificio industriale con area di pertinenza ubicato in Comune di Torricella Sicura (TE) - Zona Artigianale Piano Grande - distinta nel NCEU del Comune di Torricella Sicura (TE) al Foglio 43, Part. 1254 sub 1 Cat. D/1, R.C. € 2.100,00, al prezzo di € 80.000,00 (Ottantamila,00).

Offerte di aumento non inferiori a € 5.000,00.

Il complesso produttivo della superficie coperta di mq. 238,00 sorge su appezzamento di terreno della superficie di circa mq. 1.060,00 e d è composto da: deposito- magazzino della superficie di mq. 238,00; uffici allo stato grezzo della superficie di mq. 20,00; servizi della superficie di mq. 13,00; soppalco destinato a deposito della superficie di mq. 33,00. L'immobile risulta in discreto stato di conservazione e non ancora ultimato.

Per il suddetto lotto si precisa che:

- esiste corrispondenza del nominativo tra la sentenza di fallimento e l'intestazione catastale attuale;
- il fabbricato su cui insiste l'unità immobiliare oggetto di stima risulta edificato per effetto di concessioni edilizie e permessi a costruire;
- l'area su cui sorge il complesso immobiliare è pervenuta alla fallita con regolare rogito notarile;
- la vendita è a corpo e non a misura.

- Non esistono certificazioni degli impianti energetici, elettrici, termico e idrico.
- L'immobile risulta libero.

#### CONDIZIONI

1. Ognuno, tranne i soggetti esclusi per legge, è ammesso personalmente a fare offerte per i lotti in vendita, oppure a mezzo avvocato e, tramite questi, anche per persona da nominare;
2. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa presso la Cancelleria delle procedure concorsuali del Tribunale di Teramo, Via Cesare Beccaria N. 1, entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita. All'esterno della busta dovrà essere esplicitamente indicata la seguente dizione "OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO UNICO DELLA PROCEDURA FALLIMENTARE 23/14". Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.
3. L'offerta dovrà essere presentata a mezzo domanda scritta in carta legale (con marca da bollo da € 16,00) e dovrà contenere:
  - a) Le generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio eletto, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia e, nel caso di comunione legale dei beni, i dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi alla udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del Codice Civile); in caso di offerta presentata per conto o per nome di una società, dovrà essere prodotto in udienza certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; se il bene sarà intestato a più soggetti l'offerta verrà sottoscritta da ciascuno di essi, con le indicazioni sopra riportate e con la precisazione dei diritti che ognuno intende acquistare; se l'offerente è cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione Europea o Paesi ESS e non è in permesso di soggiorno, l'offerta deve contenere l'espressa dichiarazione della sussistenza della condizione di reciprocità per l'acquisto di immobili tra l'Italia e il suo Paese di cittadinanza, nonché i riferimenti normativi del relativo Trattato o convenzione internazionale; in caso di partecipazione del procuratore questi dovrà essere munito di procura speciale autenticata dal Notaio.
  - b) L'indicazione del lotto come individuato nel presente decreto di vendita;
  - c) L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente bando;
  - d) L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, del decreto di vendita e di

essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili;

- e) Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Teramo, precisandosi che in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria;
- 4) All'offerta dovranno essere allegati, includendoli nella busta chiusa:
- Assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "FALLIMENTO N. 23/14 Tribunale di Teramo" per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza dall'aggiudicazione, nonché fotocopia dell'assegno;
  - Fotocopia del documento di identità dell'offerente, oppure se l'offerente è cittadino di uno Stato non appartenente all'unione o Paesi SEE: fotocopia del documento di identità in corso di validità unitamente alla copia del permesso di soggiorno, oppure fotocopia del passaporto in corso di validità nella sua interezza. L'offerente dovrà portare con sé i documenti sopra indicati in originale il giorno dell'asta.
- 5) La somma versata a titolo di cauzione in caso di aggiudicazione verrà imputata in acconto del prezzo; in caso di inadempimento dell'aggiudicatario verrà incamerata a titolo di penale; in caso di mancata aggiudicazione, l'assegno con importo pari al 10% del prezzo offerto, versato a titolo di cauzione, sarà immediatamente restituito;
- 6) L'offerta, una volta presentata, è irrevocabile per il periodo di 120 giorni e si potrà procedere alla aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- 7) L'esame delle offerte verrà effettuata dal Giudice delegato nel luogo, giorno e ora sopra indicati mediante l'apertura delle buste, alla presenza degli offerenti. In caso di unica offerta valida pervenuta, il Giudice Delegato aggiudicherà il bene all'unico offerente. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Nella celebrazione della gara il Giudice Delegato chiederà a tutti i partecipanti di aderire oralmente alla gara sull'offerta più alta assegnando un tempo di un minuto per il rilancio. I rilanci non potranno essere inferiori agli importi sopra indicati (€ 5.000,00) in riferimento a ciascun lotto. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore il lotto sarà aggiudicato all'ultimo offerente.
- 8) Il versamento del residuo prezzo di aggiudicazione, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione del decreto di trasferimento dovrà avvenire entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario intestato alla procedura.

#### ALTRE DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA VENDITA SENZA INCANTO

Il presente decreto di vendita, la relazione tecnico-estimativa del perito incaricato e i relativi allegati

verranno pubblicati almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sui siti [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it) a cura della società Comunic'Arte srl e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) a cura della società Aste Giudiziarie in Linea SpA, oltre che sul portale delle vendite pubbliche; l'avviso di vendita verrà pubblicato almeno una volta e almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte su quotidiani locali (Provincia di Teramo), regionali ed extraregionali, salvo ulteriori forme di pubblicità che siano disposte in ragione della specificità dei singoli beni, a cura della società Comunic'Arte srl; si procederà altresì agli adempimenti di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c..

L'immobile viene posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore che abbiassi qui per integralmente richiamata e trascritta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'immobile che devono ritenersi comuni a norma di legge.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La vendita è a corpo non a misura e le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina degli artt. 17 -V comma e 40 -VI comma 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese della procedura).

#### NOMINA

Coadiutore per le operazioni di pubblicità telematica e cartacea sulle testate giornalistiche la società Comunic'Arte srl come da convenzione ripassata con l'intestato Tribunale.

Gli interessati potranno reperire ulteriori informazioni presso i Curatori Dr. Raul Costantini, con Studio in Giulianova (TE), Via Trieste N. 255, Tel. 0858006825, Avv. Luigi Coruzzi, con Studio in

Teramo, Viale Mazzini n. 6, Tel. 0861250303. Elaborati, fotografie e altra documentazione potranno essere scaricati dal sito internet [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it).

Teramo, 18.10.2019

  
IL GIUDICE DELEGATO  
DOTT. GIOVANNI CIRILLO

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

