

# TRIBUNALE DI TERAMO

## Sezione Fallimentare

### DECRETO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO A DATA FISSA

Il giudice delegato, esaminati gli elaborati peritali rimessi dai tecnici stimatori, ritenuto che non vi sono condizioni ostative alla vendita degli immobili periziati; evidenziato che non sussistono motivi di opportunità che consiglino di procedere alla vendita con il sistema dell'incanto

#### ORDINA

procedersi alla vendita senza incanto degli immobili di cui al lotto unico nella seguente consistenza:

**“ Appezamento di terreno edificabile della superficie complessiva di Mq. 20.000 circa, ubicato nel Comune di Teramo, alla via Gammarana, confinante in giro con: Via Gammarana, proprietà del Nucleo Industriale di Teramo e Provincia e Proprietà Di Franco, salvo se altri e/o variati; il tutto distinto al C.T./CF del predetto comune al foglio 63 particelle 119 – 121 – 210 (porzione) – 348 (porzione) e 374 ed al foglio 64 particelle 567 – 568 .**

**Le particelle riguardante i fabbricati, essendo stati quest'ultimi oggetto di demolizione, verranno praticamente soppressi al C.F. (procedura docfa) .**

**Le particelle indicate saranno oggetto di cambiamento e/o trasformazione,così come pure per la superficie complessiva, una volta perfezionato il tipo di frazionamento tutt'ora in itinere.**

**La striscia di terreno –strada- ubicata sul lato ovest della p.lla 1044 del foglio 63 All.C risulta essere ad uso comune ed a servizio delle particelle n119 e della stessa n. 1044 del foglio n. 63 All. C.**

**La potenzialità edificatoria, come da titolo di Permesso a costruire/demolire n.10054 del 09.04.2009 è pari al 75% della volumetria demolita quantificata in mc. 227.068 e quindi realizzabili mc. 170.301 massimi, che potranno essere realizzati con le modalità indicate nella scheda di P.R.G. n.B3 9 -Zona di integrazione urbana – Area**

**Ex Villeroy & Boch ” in base al Vigente prg approvato con atto di CC n. . 75 del 13.08.2008 emessa dal Comune di Teramo”.**

alle seguenti condizioni:

- 1) La vendita avverrà in **unico lotto** al prezzo base di **€9.400.000,00**.
- 2) Le offerte di acquisto, irrevocabili per il periodo minimo di gg. 90 dal deposito, dovranno essere effettuate mediante dichiarazione da presentarsi nella cancelleria fallimentare del Tribunale di Teramo, **entro le ore 13.00 di martedì 2/3/2010**;
- 3) Ogni offerente, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare unitamente all'offerta, una somma non inferiore al **5%** del prezzo base relativo al lotto di pertinenza da imputarsi a cauzione, mediante fidejussione bancaria a prima richiesta specificamente vincolata alla partecipazione alla presente gara.
- 4) L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del residuo prezzo, eventualmente maggiorato, se necessario, per la trascrizione del decreto di trasferimento (per spese di trascrizione del decreto, voltura catastale, bolli e competenze notarili, nonché di oneri tributari vigenti al momento della vendita e di registrazione) secondo le modalità di seguito riportate:
  - a) quanto al 30% (trenta per cento) dell'importo di aggiudicazione entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'udienza di vendita;
  - b) quanto ad ulteriore 30% (trenta per cento) dell'importo di aggiudicazione entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'udienza di vendita;
  - c) quanto al saldo dell'importo entro e non oltre 180 giorni dall'udienza di vendita.
- 5) Nel caso in cui la persona che abbia presentato l'offerta risultata più alta non sia presente all'udienza di apertura delle buste, la relativa cauzione verrà incamerata dalla procedura salvo che abbia luogo aggiudicazione ad un prezzo maggiore.
- 6) L'offerta dovrà riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente, gli estremi di un documento di riconoscimento, l'indicazione del codice fiscale e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale in essere tra i coniugi.
- 7) Tutte le offerte successive alla prima, per la quale è necessario verificare la formale correttezza, dovranno essere presentate in busta chiusa.
- 8) L'offerta, ove riportasse un valore inferiore alla base d'asta, si intenderà formulata in ogni caso per l'importo minimo della procedura.
- 9) In caso di offerta presentata per conto e nome di una società o ente, dovrà essere prodotto certificato in bollo dell'ufficio del registro delle imprese presso la Camera di Commercio dal quale risultino la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

- 10) Gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio..
- 11) In ogni caso in ciascuna offerta dovrà essere contenuta esplicita dichiarazione di conoscenza e accettazione di quanto previsto nel presente provvedimento, oltre che della conoscenza della relazione peritale sul bene in vendita.

Nomina coadiutore per le operazioni di pubblicità la soc. “Comunic’Arte s.r.l.” e dispone che questa provveda alla pubblicazione da effettuarsi come da protocolli approvati con decreto in data 6/6/2008, secondo la specifica tipologia prescelta dal curatore, salve ulteriori forme – anche da espletarsi in stati esteri - che potranno essere disposte da questi in ragione della specificità del bene posto in vendita.

### **FISSA**

La data del **4/3/2010 alle ore 11,00** e segg. per l’apertura davanti a sé delle buste contenenti le offerte pervenute e la successiva aggiudicazione e per sentire il curatore in ordine all’offerta sopra formulata e alle eventuali ulteriori offerte acquisite dall’ufficio, nelle more dell’udienza di vendita.

### **Manda**

al cancelliere di dare comunicazione del presente decreto al curatore, ai custodi nominati;

### **Ordina**

al cancelliere di dare pubblicità commerciale - secondo quanto sopra ed a mezzo del coadiutore “Comunic’Arte s.r.l.” – del presente decreto di vendita, rendendo altresì noto che le offerte, asseverate da cauzione nella percentuale già indicata nel precedente decreto di messa in vendita, potranno essere formulate mediante deposito in cancelleria fallimentare **entro le ore 13.00 di martedì 2/3/2010** secondo i moduli ed il formulario predisposto dall’ufficio.

Ulteriori e più dettagliate informazioni potranno essere reperite, unitamente alle relazioni dei tecnici, presso:

- o Curatore **Avv. Pietro Referza**, Corso Cerulli,31- Teramo (TE), e-mail: [pietro.referza@tin.it](mailto:pietro.referza@tin.it), tel. 0861/247345;
- o coadiutore della procedura **Geom. Osvaldo Reginelli**, Villa Falchini, 64020 Nepezzano (TE) tel. 0861/587190 – fax 0861/232773, [studiotecnicoreginelli@virgilio.it](mailto:studiotecnicoreginelli@virgilio.it);
- o coadiutore della procedura **Arch. Sergio Procaccini**, Via F. Turati nr. 4, 64100 Teramo, tel. e fax 0861/242330 – [archprocaccini@yahoo.it](mailto:archprocaccini@yahoo.it);
- o coadiutore della procedura **Ing. Lorenzo Ciutti**, Viale Kennedy,68 – S.Egidio alla Vibrata, tel. e fax 0861/842077 – [studiociutti@inwind.it](mailto:studiociutti@inwind.it);
- o coadiutore della procedura **Geom. Valter Villanova**, Via Memmingen n.13, 64100 Teramo, tel. e fax 0861/219054 – [valter.villanova@virgilio.it](mailto:valter.villanova@virgilio.it);
- o sito internet [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it).

Teramo, \_\_\_\_\_

IL CURATORE

Avv. Pietro Referza

IL GIUDICE DELEGATO

Dott. Flavio Conciatori