

# TRIBUNALE DI TERAMO

## Sezione Fallimentare

### DECRETO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il Giudice Delegato, esaminati gli elaborati peritali rimessi dai tecnici stimatori, ritenuto che non vi sono condizioni ostative alla vendita degli immobili periziati;

#### ORDINA

procedersi alla vendita senza incanto dei beni immobili periziati meglio descritti nelle perizie di stima sopra indicate (visibili sui siti web: [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it); [www.procedure.it](http://www.procedure.it)), depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Teramo, a cui si rinvia per la più corretta definizione, individuazione e descrizione e, in generale, di tutto quanto non indicato nel presente bando, da intendersi qui per intero richiamate e trascritte, alle seguenti condizioni:

I beni offerti in vendita sono i seguenti:

#### **LOTTO 1 - 1/1 piena proprietà**

Opificio industriale sito in Comune di Roseto degli Abruzzi, Frazione Cologna Spiaggia, località Piane Tordino, per il lavaggio e lo stoccaggio di inerti.

Stabilimento, adiacente il Fiume Tordino, composto da vari corpi di fabbrica insistenti, in parte su area di proprietà di complessivi mq. 2.200 circa e in parte su area Demaniale; Terreno di circa ha 3.37.28, per la maggiore consistenza a destinazione agricola, utilizzato come raccolta fanghi decantati provenienti dal lavaggio e la lavorazione di inerti. Distinto in C.U. al fg. 3 p.lla 1 graffata con la 243, fg. 3 p.lla 396 sub 1 e 2, in C.T. al fg. 3 p.lle 7-8-82-195-197, fg. 1 p.lle 1615-1616-1617, fg. 2 p.lla 296.

Annessi all'opificio vi sono inoltre dei fabbricati (trattasi di manufatti destinati ad impianti tecnologici, vasca di depurazione per il lavaggio di inerti) che sono stati edificati su area demaniale assegnata in concessione; si precisa che la società ha omesso il pagamento di canoni demaniali per un importo complessivo di € 60.000,00 circa a tutto il 31/12/2006 oltre all'aggiornamento all'attualità.

La costruzione insistente sulla p.lla 243 è posta su area di proprietà demaniale con diritto di utilizzo della Società in fallimento; inoltre corpo ufficio, a parere degli stimatori, trovasi su area comunale destinata alla viabilità.

IL VALORE DEL LOTTO BASE D'ASTA è pari ad € 129.500,00 (euro centoventinovemilacinquecento/00).

#### **LOTTO 2 - diritti pari a 1/1 P.P.**

Fondo rustico di ha. 14.10.75 sito in Comune di Notaresco, frazione Grasciano, con sovrastante fabbricato rurale inagibile, per una superficie coperta su due piani complessiva di circa mq. 550,

composto al piano terra da sette vani adibiti a stalle e rimesse ed al piano primo due abitazioni con cucina camera e bagno ciascuna. Limitrofo magazzino abusivo di circa mq. 110 composto da rimessa, fondaco, w.c. e pluriuso; confinante in giro con Autostrada A14, De Ascaniis, fosso Grasciano, proprietà Di Gabriele, proprietà Pistilli, salvo altri e/o variati; il tutto distinto in C.T. al foglio 6 p.lle 1-3-4-5-6-7-19-34-98-99-109, ed in C.U. al foglio 6 p.lla 5 sub 1 e 2. Magazzino da sanare ed accatastare, piano terra del fabbricato rurale da accatastare.

IL VALORE DEL LOTTO BASE D'ASTA è pari ad € **330.000,00** (euro trecentotrentamila/00)

#### **LOTTO 7 - 1/2 piena proprietà**

Appartamento sito in Giulianova, Via Ippolito Nievo, posto al piano primo, di circa mq. 116, composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, bagno e w.c.; fondaco e garage al piano primo sottostrada; confinante in giro con strada comunale da denominare, via Nievo, proprietà Abbondanza, proprietà Mastrilli, proprietà Di Giacomantonio, salvo altro e/o variati, distinto in C.U. al foglio 8 p.lla 20 sub 12.

IL VALORE DEL LOTTO BASE D'ASTA è pari ad € **59.500,00** (euro cinquantanovemilacinquecento/00)

#### **LOTTO 8 - 1/1 piena proprietà**

Rimessa/fondaco sita in Giulianova, Via De Bartolomei 30, posto al piano terra di un fabbricato di civile abitazione, di circa mq. 23, composto da un vano con accesso da androne comune. Confinante in giro con proprietà Gatti Mario, proprietà Giannobili Maria Teresa, vano scala, Gatti Valentino e Vincenzo, salvo altri o variati; distinto in C.U. al foglio 1 p.lla 300 sub 9.

Si precisa che il presente lotto è soggetto ad identificazione catastale da parte dell'Ufficio del Territorio che deve sciogliere la riserva posta in sede di sentenza di divisione.

IL VALORE DEL LOTTO BASE D'ASTA è pari ad € **15.000,00** (euro quindicimila/00)

- 1) Le offerte di acquisto, irrevocabili per il periodo minimo di gg. 120 dal deposito, dovranno essere effettuate mediante dichiarazione da presentarsi nella cancelleria fallimentare del Tribunale di Teramo, entro il termine di quattro mesi, fatto salvo quanto al punto che segue.
- 2) Al momento della presentazione della prima offerta valida, si provvederà alla fissazione dell'udienza per l'apertura delle buste contenenti le offerte e per l'effettuazione dell'eventuale gara, con contestuale indicazione anche del termine ultimo per la presentazione di ulteriori offerte.
- 3) Ogni offerente, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare unitamente all'offerta, una somma non inferiore al 10 % del prezzo base relativo al lotto di pertinenza da imputarsi a cauzione, versata sul conto corrente bancario agli ordini del giudice delegato n. 552342, intestato alla procedura e acceso presso la BLS-Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.A., filiale di Roseto degli Abruzzi, codice IBAN: IT85Q0555077020000000552342.
- 4) 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.
- 5) 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.

- 6) Tutte le offerte successive alla prima, per la quale è necessario verificare la formale correttezza, dovranno essere presentate in busta chiusa.
- 7) L'offerta, ove riportasse un valore inferiore alla base d'asta, si intenderà formulata in ogni caso per l'importo minimo della procedura.
- 8) 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.
- 9) Gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio.
- 10) Il 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, dovrà avvenire entro un termine non superiore a 120 giorni dalla aggiudicazione.
- 11) Il mancato adempimento di quanto previsto al punto 10) determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento, da parte della procedura, della cauzione versata.
- 12) 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.
- 13) I tecnici stimatori assumeranno le funzioni di custodi dei beni immobili, con unicità di compenso.

Gli interessati potranno reperire ulteriori informazioni presso i custodi Geom. Pasquale Noli ([studiotecnico@pasqualenoli.it](mailto:studiotecnico@pasqualenoli.it)) e Arch. Claudia Fillo ([claudiafillo@libero.it](mailto:claudiafillo@libero.it)); elaborati, fotografie ed altre documentazioni potranno essere scaricati dal sito internet [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it).

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 i moduli 1B, 2B, non escluse ulteriori forme che potranno essere disposte dai curatori in ragione della specificità dei singoli beni.

Teramo, 20 OTT. 2011

Funzione di Giudiziaro  
Dott. Alessandro Schiona



IL GIUDICE DELEGATO

Flavio Conciatori

