

Copie

TRIBUNALE DI TERAMO
Sezione Fallimentare

**Decreto e contestuale bando pubblico di vendita senza incanto di bene
immobile e beni mobili siti in Comune di Castellalto, Zona Industriale di
Villa Zaccheo e Mosciano Sant'Angelo, Zona Industriale**

Il Giudice Delegato delle procedure di Concordato Preventivo n. 1/sexies/2004 R.C.P. "I.T.C. Italian Technology Corporation S.r.l." e n. 1/bis/2004 R.C.P. "M.T.A. S.r.l.", entrambi omologati in data 20/12/2005, con rispettivi decreti n. 2341/2005 e n. 2343/2005 R.G.A.C.C.:

- Visti gli elaborati peritali rimessi dai tecnici estimatori;
- Preso atto per "I.T.C. Italian Technology Corporation S.r.l." delle relazioni rimesse in data 19.06.2007 e 10.04.2008 dal coadiutore per i beni mobili Ing. Giovanni Di Eugenio nonché in data 10.01.2008 dai coadiutori per i beni immobili Geom. Valter Villanova e Geom. Pasquale Noli, con le quali gli stessi hanno evidenziato le valorizzazioni dei cespiti di riferimento;
- Ritenuto per "I.T.C. Italian Technology Corporation s.r.l." di escludere dal presente bando i seguenti beni: 1) macchinario identificato come "Centro di tornitura bimandrino verticale modello MANGUSTA con CNC Siemens 840 D – costruttore COMEC – n. matricola 5460901 completo di accessori", in quanto ubicato in Chieti Scalo, Viale Abruzzo n. 330, presso lo stesso costruttore, oggetto di finanziamento ex Legge c.d. Sabatini e, in quanto tale, con privilegio in favore del creditore, già escluso dai precedenti bandi di vendita, valutato dal perito in € 140.000,00 oltre Iva; 2) macchinario pressa Ross 350T, valutato in € 22.000,00 (macchinario n. 9 rif. perizia I.T.C. 19/06/2007) in quanto già venduto; 3) macchinario tornio parallelo, valutato in € 1.500,00 (macchinario n. 31 perizia ut supra) in quanto già venduto; 4) macchinario piegatrice c/svolgitore, valutato in € 42.000,00 (macchinario n. 4 perizia ut supra) in quanto già venduto; 5) macchinario troncatrice piattina, valutato in € 4.500,00 (inserito nella voce "altri macchinari" perizia ut supra) in quanto già venduto;
- Preso atto per "M.T.A. S.r.l." delle relazioni in data 01.07.2007 e 11.04.2008 dal coadiutore per i beni mobili Ing. Giovanni Di Eugenio, con le quali lo stesso ha evidenziato le valorizzazioni dei cespiti di riferimento;
- Ritenuto per "M.T.A. S.r.l." di escludere dal presente bando i seguenti beni in quanto già venduti: 1) macchinario identificato come "impianto di verniciatura composto da n. 2 linee: una di verniciatura a polvere e l'altra liquida a spruzzo" valutato dal perito

in € 10.000,00; 2) macchinario identificato “magazzino automatico completo di scaffalature metalliche e robot di posizionamento” valutato dal perito in € 9.500,00;

- Considerata l'integrabilità tecnica dei macchinari della “I.T.C. Italian Technology Corporation S.r.l.” con quelli della “M.T.A. S.r.l.”;
- Rilevato che non vi sono condizioni ostative alla vendita del bene immobile e dei beni mobili periziati;
- Ritenuto che non sussistono motivi di opportunità che consiglino di procedere alla vendita con il sistema dell'incanto;

ORDINA

procedersi alla vendita senza incanto del bene immobile e dei beni mobili periziati meglio descritti nelle perizie di stima di cui sopra (visibili sul sito www.fallimentieaste.it e www.procedure.it) e successive integrazioni, oltre che nelle relazioni del Commissario Giudiziale, depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Teramo, a cui si rinvia per la più corretta definizione ed individuazione, anche dei dati catastali e caratteristiche eventualmente non indicati nel presente bando, da intendersi qui per intero richiamate e trascritte, alle seguenti condizioni.

La vendita avverrà in n. 3 (tre) lotti, secondo quanto proposto nelle relazioni peritali e precisamente:

LOTTO 1):

I.T.C. ITALIAN TECHNOLOGY CORPORATION S.r.l. - BENE IMMOBILE

Stabilimento industriale di circa mq. 6.700 coperti, posto su un'area di ha 1.30.00 complessivi, sito in Castellalto, località Villa Zaccheo, Zona Industriale, costituito da officio con annessi servizi, locali tecnici e palazzina uffici su due livelli. Si fa presente che sul lato ovest dell'area grava una servitù perpetua di passaggio a favore di società confinante su corridoio comune; il tutto risulta distinto al N.C.E.U. del predetto Comune, Foglio 5, particella 305, confinante in giro con: Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Teramo a due lati, proprietà R.P.M. Sud S.p.A., Strada Pubblica, salvo se altri o variati;

Le superfici specifiche per tipologia sono: laboratorio circa mq. 5.530; servizi circa mq. 255; uffici circa mq. 895; C.T. e cabina enel circa mq. 40. Totale circa mq. 6.720.

Riferimenti Catastali:

Catasto Urbano di Castellalto, foglio 5, p.lla 305, Località Villa Zaccheo, piano terra e primo, categoria D/7, rendita € 40.645,16, intestato catastalmente a: I.T.C. Italian Technology Corporation S.r.l., con sede in Mosciano Sant'Angelo, codice fiscale 00788810679, per la piena proprietà.

L'edificio è stato oggetto di: C.E. n. 56/95 del 02.04.1996 ; Variante in Corso d'Opera C.E. n. 63/98 del 08.09.1998; Variante in Corso d'Opera C.E. n. 145/98 del 23.03.1999;

Certificato di collaudo depositato il 07.01.1999; Certificato di agibilità e/o abitabilità prot. 5094/1095 del 09.05.2000 “salvo parere azienda U.L.S. Servizio di prevenzione per autorizzazione allo scarico dei fumi L. 203/88”;

L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato.

Eventuali difformità che dovessero riscontrarsi nelle more tra la redazione delle consulenze tecniche e la successiva vendita, saranno sanabili dall'acquirente ai sensi e per effetti della legge 47/1985 entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento.

Sul Piano urbanistico, l'area aziendale può ancora conseguire circa 12.160 mc previa modifica del rapporto copertura che, allo stato, risulta quasi completamente utilizzato.

IL VALORE COMMERCIALE dell'immobile, così come stimato, è pari ad € 4.624.000,00.

Il valore del bene immobile in procedura, proposto per la vendita, in considerazione dei precedenti due bandi pubblici di vendita andati entrambi deserti e della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura concorsuale è determinabile in € **2.750.000,00**; (eurodueemilionesettecentocinquantamila) come da relazione di stima, considerando un abbattimento di circa il 40% circa rispetto all'iniziale valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato, stante l'impossibilità di fornire garanzia sui beni.

LOTTO 2):

I.T.C. ITALIAN TECHNOLOGY CORPORATION S.r.l. - BENI MOBILI

Il valore complessivamente attribuibile ai beni mobili costituiti da: mobili ed attrezzature d'ufficio – attrezzature in genere e da laboratorio – macchinari, ad eccezione dei macchinari espressamente esclusi e sopra descritti, visionati e riferibili alla società “I.T.C. Italian Technology Corporation S.r.l.” è pari ad € 873.520,00.

Il prezzo base di vendita, in considerazione dei precedenti due bandi pubblici di vendita andati entrambi deserti e di un abbattimento di circa il 40% circa rispetto all'iniziale valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato, stante l'impossibilità di fornire garanzia sui beni, può determinarsi in € **530.000,00** (eurocinquecentotrentamila).

LOTTO 3):

MTA S.r.l. - BENI MOBILI

Il valore complessivamente attribuibile ai beni mobili costituiti da: mobili ed attrezzature d'ufficio – attrezzature in genere e da laboratorio - mezzi ed automezzi – macchinari, ad eccezione degli impianti/macchinari espressamente esclusi e sopra descritti, visionati e riferibili alla società “M.T.A. S.r.l.”, è pari ad € 510.690,00.

Il prezzo base di vendita, in considerazione dei precedenti due bandi pubblici di vendita andati entrambi deserti e di un abbattimento di circa il 40% circa rispetto all'iniziale valore

commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato, stante l'impossibilità di fornire garanzia sui beni, può determinarsi in € 310.000,00 (eurotrecentodiecimila).

* * * * *

1. 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 il termine di 4 (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, da versarsi sul conto corrente on-line n. 0841/5295005 (Codice IBAN: IT21P0555015300000000529505), vincolato agli ordini del Giudice Delegato, intestato alle procedure "I.T.C. Italian Technology Corporation S.r.l." e "MTA S.r.l." già acceso, in occasione di precedenti bandi di vendita, dai relativi Liquidatori Giudiziali presso la Banca Popolare di Lanciano e Sulmona, filiale di Teramo.
4. Nel caso in cui la persona che abbia presentato l'offerta più alta non sia presente all'udienza di apertura delle buste, la relativa cauzione verrà incamerata dalle rispettive procedure, 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 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, maggiorato dell'importo 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 con le seguenti modalità:

- a) Entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versata una somma non inferiore al 30% della differenza tra il prezzo di aggiudicazione e cauzione versata;
- b) Entro 90 (novanta) giorni successivi decorrenti dal termine ultimo per il versamento che precede, il saldo finale.

11. Il mancato adempimento di quanto di cui al punto 10) determinerà quanto segue:

- a) in caso di mancato versamento della quota di cui al punto 10 lettera a) l'aggiudicazione verrà revocata e la cauzione versata sarà incamerata dalle rispettive procedure;
- b) in caso di mancato versamento della quota di cui al punto 10 lettera b) l'aggiudicazione potrà essere revocata e in tal caso saranno incamerate dalle rispettive procedure tanto la cauzione versata quanto la quota di cui al punto 10 lettera a).

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 di tutte le relazioni peritali sui beni in vendita.

Gli interessati potranno reperire ulteriori informazioni presso il custode dei beni mobili Ing. Giovanni Di Eugenio di Teramo (tel. 0861/286811, e-mail: euronorme@tiscali.it; giovanni.dieugenio@tiscali.it); e presso i custodi dei beni immobili Geom. Valter Villanova di Teramo (tel. 339/4938307, e-mail: valter.villanova@virgilio.it) e Geom. Pasquale Noli di Teramo (tel. 0861/246449, e-mail: studiotecnico@pasqualenoli.it)

Elaborati, fotografie ed altre documentazioni potranno essere scaricati dal sito internet www.fallimentieaste.it.

Nomina coadiutore per le operazioni di pubblicità la società "Comunic'Arte S.r.l." e dispone che questa provveda alla pubblicità per estratto da effettuarsi su quotidiani, periodici e siti internet specializzati come da protocollo approvato dal Giudice Delegato in data 06/06/2008 (modalità "A" con doppio ciclo), salve ulteriori forme che potranno essere disposte dai Liquidatori Giudiziali.

MANDA

il Cancelliere di dare comunicazione del presente decreto ai Liquidatori Giudiziali ed ai custodi nominati.

Teramo, li 22 LUG. 2010

IL GIUDICE DELEGATO

Dott. Flavio Conciatori

