

TRIBUNALE DI TERAMO

Ufficio Fallimentare

DECRETO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO SITI IN COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI LOCALITA' PIANE VOMANO ZONA INDUSTRIALE

Il Giudice Delegato della Procedura di Concordato Preventivo n°1/ter 2004 r/CP“SITEF” S.R.L. omologato con Decreto in data 20/12/2005;

Esaminati gli elaborati peritali rimessi dai tecnici stimatori;

Preso atto delle offerte pervenute per i lotti 2) e 3) e tenuto conto che per relazioni rimesse in data 27/05/2008 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 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 dei beni immobili periziati meglio descritti nelle perizie di stima sopra descritte (visibili sui siti www.fallimenticaste.it e www.procedure.it) e successive integrazioni anche delle caratteristiche e dati catastali eventualmente non indicate nel presente bando, da intendersi qui per intero richiamate e trascritte , alle seguenti condizioni:

La vendita avverrà in più lotti, secondo quanto proposto nella relazione peritale e precisamente:

Sitef s.r.l.- Beni Immobili -

LOTTO 1 – 1/1 piena proprietà

Opificio industriale di circa mq. 700 coperti, sito in Roseto degli Abruzzi, località Piane Vomano, Zona Industriale, Via Scozia angolo Via Norvegia, costituito da un corpo fabbrica di complessivi mq. 580 con servizi e uffici, archivio su tre piani di mq. 320; area di pertinenza di circa mq. 800; posto sul lato nord/est di uno stabilimento industriale di circa mq. 5700 coperti.

Distinto al N.C.E.U. del predetto comune, Foglio 52 particella 264, confinante in giro con: Lotto 2 e 3, Via Norvegia, Via Scozia.

Lotto distinto con il colore giallo nell'elaborato grafico, vincolato da contratto di locazione con scadenza il 31 marzo 2010 rinnovabile tacitamente per ulteriori 6 anni, ad un canone annuale di €. 30.000, 00 da adeguare agli indici di rivalutazione.

Le superfici specifiche per tipologia sono: Opificio di circa mq. 580, Uffici (PT-P1) di circa mq. 220, Archivio (P1S) di circa mq. 100, Area esterna di circa mq. 800.

L'edificio è stato oggetto di : C.E. n. 177/79 del 19.09.1979; Variante C.E. n. 224/80 del 09.10.1980; C.E. n. 69/90 del 15.03.1990; Concessione in Sanatoria C.E. n. 617/93 del 15.04.1993; C.E. n.232/93 del 28.09.1993; C.E. n. 261/93 del 29.10.1993; Certificato di agibilità o abitabilità n.33/97 del 05.05.1997; C.E. n.197/00 del 06.09.2000; Variante in Corso d'Opera C.E. n. 64/02 del 21.03.2002;

Certificato di collaudo depositato il 29.04.2002; Certificato di agibilità o abitabilità n. 39/02 del 19.06.2002.

Il valore commerciale dell'immobile, così come stimato è pari ad **€. 600.000, 00.**

LOTTO 2 – 1/1 piena proprietà

Opificio industriale di circa mq. 1180 coperti, sito in Roseto degli Abruzzi, località Piane Vomano, Zona Industriale, Via Scozia, costituito da un corpo di fabbrica di complessivi mq. 980 con servizi e uffici su due piani di mq. 400; area di pertinenza di circa mq. 840; posto sul lato sud/est di uno stabilimento industriale di circa mq. 5700 coperti. Distinto al N.C.E.U. del predetto comune, Foglio 52 particella 264, confinante in giro con: Lotto 3 e1, Via Scozia, Prop. Zincaturificio Abruzzese, salvo se altri o variati.

Lotto distinto con il colore verde nell'elaborato grafico, libero al decreto di trasferimento.

Le superfici specifiche per tipologia sono: Opificio di circa mq. 980, Uffici (PT-P1) di circa mq. 400, Area esterna di circa mq. 840.

L'edificio è stato oggetto di: C.E. n. 177/79 del 19.09.1979; Variante C.E. n. 224/80 del 09.10.1980; C.E. n. 69/90 del 15.03.1990; Concessione in Sanatoria C.E. n. 617/93 del 15.04.1993; C.E. n. 232/93 del 28.09.1993; C.E. n. 261/93 del 29.10.1993; Certificato di agibilità o abitabilità n. 33/97 del 05.05.1997; C.E. n. 197/00 del 06.09.2000; Variante in Corso d'Opera C.E. n. 64/02 del 21.03.2002;

Certificato di collaudo depositato il 29.04.2002; Certificato di agibilità o abitabilità n. 39/02 del 19.06.2002.

Il valore commerciale dell'immobile, così come stimato è pari ad **€. 600.000, 00.**

LOTTO 3 – 1/1 piena proprietà

Opificio industriale di circa mq. 3900 coperti, sito in Roseto degli Abruzzi, località Piane Vomano, Zona Industriale, Via Danimarca, costituito da un corpo di fabbrica di complessivi mq. 3180 circa, con servizi, uffici, locali tecnologici di circa mq. 760; area di pertinenza di circa mq. 3800; posto sul lato sud/est di uno stabilimento industriale di circa mq. 5700 coperti.

Distinto al N.C.E.U. del predetto comune, Foglio 52 particella 264, confinante in giro con: Lotto 1 e 2, prop. Zincaturificio Abruzzese, Via Danimarca, prop. Di Marco, prop. Magrini, Via Norvegia, salvo se altri o variati.

Lotto distinto con il colore rosso nell'elaborato grafico, libero al decreto di trasferimento.

Le superfici specifiche per tipologia sono: Opificio di circa mq. 3180, Uffici e servizi (PT) di circa mq. 650, Locali Tecnologici di circa mq. 110, Area esterna di circa mq. 3800.

L'edificio è stato oggetto di: C.E. n. 177/79 del 19.09.1979; Variante C.E. n. 224/80 del 09.10.1980; C.E. n. 69/90 del 15.03.1990; Concessione in Sanatoria C.E. n. 617/93 del 15.04.1993; C.E. n.232/93 del 28.09.1993; C.E. n. 261/93 del 29.10.1993; Certificato di agibilità o abitabilità n.

33/97 del 05.05.1997; C.E. n. 197/00 del 06.09.2000; Variante in Corso d'Opera C.E. n. 64/02 del 21.03.2002; Certificato di collaudo depositato il 29.04.2002; Certificato di agibilità o abitabilità n. 39/02 del 19.06.2002.

Il valore commerciale dell'immobile, così come stimato è pari ad €. 1.540.000, 00.

Si fa presente che per la vendita dei singoli lotti sarà necessario procedere a carico della procedura, al perfezionamento, dal punto di vista legale del frazionamento delle tre unità, onde permettere il relativo trasferimento all'eventuale aggiudicatario (progettazione, frazionamento, accatastamento e mappale);

Saranno a carico dell'eventuale acquirente i lavori necessari a rendere autonomi i singoli lotti, distacco e relativa messa a norma degli impianti, eventuale recinzione delle aree esterne di pertinenza e quant'altro; resta inteso che gli oneri per i detti lavori, dettagliatamente specificati in precedenza, sono stati debitamente considerati dai C.T.U. nell'ambito dell'abbattimento del valore proposto in vendita.

- 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 del 28/9/2010, fatto salvo quanto al punto che segue.
- 2) 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 rapporto di conto corrente già intestato alla procedura.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Tutte le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa.
- 6) L'offerta, ove riportasse un valore inferiore alla base d'asta, si intenderà formulata in ogni caso per l'importo minimo della procedura.
- 7) 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.
- 8) Gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio.
- 9) 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 con le seguenti modalità:
 - a) entro 30 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versata una somma della differenza tra il prezzo dell'aggiudicazione e cauzione versata;
 - b) entro 90 giorni successivi decorrenti dal termine ultimo per il versamento che precede, il

saldo finale.

- 10) 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.
- 11) La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni oggetto di vendita, sarà eseguita a carico della procedura non appena ottenuti i consensi dei relativi creditori.

Gli interessati potranno reperire ulteriori informazioni presso i custodi:

Geom. Valter Villanova (valter.villanova@virgilio.it);

Geom. Pasquale Noli (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 soc. "Comunic'Arte s.r.l." e dispone che questa provveda alla pubblicazione da effettuarsi come da protocollo approvati con decreto in data 6/6/2008, tipologia 1-b, salve ulteriori forme che potranno essere disposte dal Liquidatore in ragione della specificità dei singoli beni.

FISSA

La data del 30/9/2010 alle ore 12.30 e segg. per l'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute e la successiva aggiudicazione da parte del Giudice Delegato, sentito il parere del liquidatore giudiziale previa eventuale gara al rialzo in presenza di più offerenti.

Manda

al cancelliere di dare comunicazione del presente decreto al L.G. e al custode nominato;

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.

Teramo, 22/7/2010

Il Giudice delegato
Flavio Conciatori

