

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

PROCEDURA FALLIMENTARE n. 25/2014

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

I CURATORI FALLIMENTARI Dr. CARLO CANTALAMESSA – Dr. FILIPPO DI LEONARDO

AVVISANO

che nella Procedura Fallimentare N. 25/2014 hanno disposto la vendita per tramite del **NOTAIO DONATELLA CALVELLI**, di Ascoli Piceno, il **giorno 16 MARZO 2016, alle ore 12,15**, nello studio del suddetto notaio in Ascoli Piceno, V.le Indipendenza n. 42, dei seguenti beni:

LOTTO 2)

Diritti di piena proprietà su stabilimento industriale sito nel Comune di Catania, Via Carlo Felice Gambino, s.n.c., costituito da un unico corpo di fabbrica ad un solo piano e da corte esterna esclusiva su quattro lati. L'accesso è possibile da due cancelli, uno carrabile ed uno pedonale, posti sul lato ovest.

La superficie coperta è pari a circa mq. 1.580,00, relativa al capannone oltre a mq. 8 di ex cabina elettrica; l'area esterna completamente pavimentata ha una superficie di circa mq. 1.800,00 e ad est è presente un'area a verde di circa mq. 315,00.

L'immobile è situato in una zona, a ridosso del centro abitato cittadino, ben servita dai mezzi pubblici e si trova immediatamente a ridosso della circonvallazione della città SS121 Paternò-Catania.

Detto immobile risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Catania al foglio 19, particella 29, categoria D/8, R.C. euro 14.890,49.

L'area di insidenza e pertinenza del suddetto immobile risulta distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune con la particella 29 del foglio 19 quale ente urbano di mq. 4.006.

URBANISTICA

L'immobile è stato edificato in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi edilizi:

- Concessione Edilizia in sanatoria prot. N. 220801 del 07/09/10 (richiesta di sanatoria pratica n. 5923 , prot. n. 18501 del 01/04/86).

Successivamente non sono state richieste varianti o altri provvedimenti edilizi.

Ai sensi del D. Lgs. 78/2010 il CTU, nelle perizie di cui appresso, ha dichiarato che la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

L'immobile non è provvisto di Attestato di qualificazione energetica e quindi la dotazione sarà a cura e spese della parte acquirente.

LOTTO 3)

Diritti di piena proprietà su stabilimento industriale sito nel Comune di Nogarole Rocca (VR), Via del Lavoro, costituito da un capannone - magazzino ad un solo piano per una superficie di circa mq. 4.900,00 e da annesso padiglione nel quale sono stati ricavati, su due piani di circa mq. 750 ciascuno, locali ufficio, locali espositivi, archivio ed una foresteria - appartamento.

L'area esterna ha una superficie totale di circa mq. 5.600,00, in parte pavimentata ed in parte sistemata a verde. L'accesso è possibile da due cancelli, uno carrabile ed uno pedonale, posti sul lato nord.

La zona ove è ubicato l'immobile è ben servita e accoglie numerose attività di tipo commerciale, logistico e industriale, dista circa 2 km dallo svincolo autostradale di Nogarole Rocca dell'Autostrada A22 Brennero-Modena.

Detti immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Nogarole Rocca come due unità immobiliari distinte al foglio 17

particella 230 subalterno 1, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 6192, superficie catastale mq. 919, R.C. euro 10.233,27;

particella 230 subalterno 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 85, R.C. euro 464,81.

L'area di insidenza e pertinenza del suddetto immobile risulta distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune con la particella 230 del foglio 17 quale ente urbano di mq. 11.232.

URBANISTICA

L'immobile è stato edificato in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi edilizi:

- Concessione Edilizia n. 873 del 23/03/79;
- Variante n. 3094/84 prot. n. 50 del 29/11/84;

- Dichiarato agibile dal Comune di Nogarole Rocca con certificato n. 633/90 del 20/03/90;
- Concessione Edilizia n. 56 del 06/12/93;
- Variante n. 38 del 09/09/94;

Dopo i lavori di ristrutturazione è stato dichiarato agibile dal Comune di Nogarole Rocca con provvedimento prot. n. 4615 in data 01/09/98.

Ai sensi del D. Lgs. 78/2010 il CTU, nelle perizie di cui appresso, ha dichiarato che la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

L'immobile non è provvisto di Attestato di qualificazione energetica e quindi la dotazione sarà a cura e spese della parte acquirente.

LOTTO 4)

Diritti di piena proprietà su appezzamento di terreno sito nel Comune di Ascoli Piceno, località Valli di Lisciano della superficie catastale totale di mq. 3.290.

La sua conformazione è in pendenza prevalentemente sull'intero lotto. Il contesto territoriale denota una suscettibilità di tipo residenziale; la posizione di versante e l'esposizione pregiano il lotto di buona panoramicità. Il terreno è coperto da arbusti e piante di medio fusto.

Dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Ascoli Piceno in data 02/12/2015, il terreno risulta, per porzione della p.lla 255 e porzione della p.lla 441, in Zona 10 Verde Vincolata B; per porzione della p.lla 255 e porzione della p.lla 441, in Zona Viabilità; per porzione della p.lla 255 in Zona Parcheggio; per porzione della p.lla 255 in Zona 5 Bis; per porzione della p.lla 255 in Zona 6 Bis.

Detto immobile risulta distinto nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Ascoli Piceno al foglio 108 come segue:
 particella 255 di mq. 3.105
 particella 441 di mq. 185.

Il tutto, relativamente ai suddetti beni immobili (lotti 2, 3, 4), come meglio descritto nelle CTU redatte dall'ingegner Massimo Mancini in data 7 novembre 2013, in data 22 settembre 2015 ed in data 20 dicembre 2015, nonché l'inventario dei beni redatto dal geom. Danilo Turla in data 25 giugno 2015 da intendersi qui integralmente riportate e trascritte.

LOTTO 9)

Partecipazione Societaria del valore nominale di euro 349.440,00 pari al 18,07% del capitale sociale della società Gruppo Legno Srl con sede legale in Oricola (AQ), via Colle San Giovanni, P.IVA 01288410663, numero REA AQ- 78344 , iscritta presso il Registro delle Imprese dell'Aquila, capitale sociale versato di euro 1.934.316,00..

La Gruppo Legno Srl è stata costituita il 20 novembre 1991 e l'oggetto sociale è: attività di produzione, rappresentanza sia per l'Italia che all'estero, il commercio e l'industria per la trasformazione e la lavorazione di legnami, compensati, controplaccati, truciolati, pannelli listellati, lamellari, laminati e profilati plastici e metallici ferrosi e non ferrosi, la trasformazione di tronchi in tavole e produzione di tutti gli articoli derivanti dal legno, compresi i prefabbricati per l'edilizia, il commercio all'ingrosso dei propri prodotti o di quelli acquistati anche nei complementari e succedanei ed analoghi al legno e quanto altro nei patti sociali previsto.

La consistenza patrimoniale della quota in oggetto risulta descritta dettagliatamente nella perizia di stima redatta dalla dottoressa commercialista Katia D'Ercole in data 15 settembre 2015 da intendersi qui integralmente riportata e trascritta.

PREZZI DEI LOTTI

LOTTO 2) - Prezzo base d'asta: Euro 800.000,00

LOTTO 3) - Prezzo base d'asta: Euro 2.450.000,00

LOTTO 4) - Prezzo base d'asta: Euro 200.000,00

LOTTO 9) - Prezzo base d'asta: Euro 500.000,00

MODALITÀ DELLA VENDITA

Il prezzo è da intendere al netto di imposte, tasse, oneri di trasferimento, spese notarili, cancellazioni pregiudizievoli, tutti come per legge e a carico dell'acquirente.

La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza delle perizie sopra indicate e successive integrazioni.

La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo in quanto di ciò se ne è tenuto conto nella valutazione.

I beni verranno trasferiti senza garanzia di qualità, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli annessi, diritti, azioni, ragioni, usi e servitù, attive e passive, così come posseduti, nulla escluso ed eccettuato.

Eventuali opere abusive sanabili, non conformità catastale, mancanza dell'attestato di prestazione energetica, così come eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica ed ambientale e, in generale, alle normative vigenti, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

L'acquirente rinuncerà, con la stessa presentazione dell'offerta, a sollevare qualsiasi futura eccezione anche in deroga all'art. 1494 c.c..

Il regime fiscale della vendita (assoggettamento del bene ad IVA o ad IMPOSTA DI REGISTRO) sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei curatori fallimentari nei limiti della normativa vigente al momento del trasferimento e con riferimento a quanto applicato dai competenti Uffici Finanziari, senza assunzione, in merito, di alcuna responsabilità da parte dei detti curatori al riguardo.

La vendita dei beni sarà regolata secondo le seguenti modalità e condizioni:

CAUZIONE E FONDO SPESE

Gli interessati dovranno depositare entro le ore dodici **del giorno 16 marzo 2016 dalle ore 9 alle ore 12**, presso lo studio del Notaio dott.ssa Donatella Calvelli sito in Ascoli Piceno Viale Indipendenza n. 42, in unico plico sigillato, recante all'esterno l'indicazione "TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO - PROCEDURA FALLIMENTARE N. 25/2014 - OFFERTA VENDITA SENZA INCANTO" ed all'interno a pena di esclusione:

- a) Dichiarazione attestante di voler partecipare alla gara e "di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto nel quale si trovano i beni in oggetto, di trovarli di proprio gradimento, di conoscere ed accettare tutte le modalità e condizioni di vendita contenute nel bando";
- b) Dati anagrafici completi della persona fisica che intende partecipare, il codice fiscale/partita iva, il regime patrimoniale ex lege n. 151/75 ed inoltre, in caso di società o ente, i dati completi della società o ente e del suo legale rappresentante, copia dell'eventuale delibera autorizzativa;
- c) Copia documento identità del sottoscrittore l'offerta, certificato iscrizione al registro delle imprese e certificato "antimafia" non antecedenti 30 giorni;
- d) Offerta, in cifre ed in lettere; l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e, ove si tratti di società o ente, dal suo legale rappresentante; l'offerta non dovrà essere inferiore al prezzo base su indicato e dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "FALLIMENTO n. 25/2014" nella misura del 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione e fondo spese;
- e) la volontà di partecipare alla gara e di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche di fatto e diritto del bene, di trovarlo di proprio gradimento, con l'onere per l'offerente di prenderne visione preventivamente, fatte salve mutazioni relative alla situazione catastale, con espressa esclusione di qualsivoglia garanzia, anche per eventuali vizi occulti, ed espresso esonero dei curatori fallimentari da qualsivoglia responsabilità a riguardo;
- f) il lotto per il quale si propone la partecipazione;
- g) di essere a conoscenza che non sono ammissibili offerte condizionate;
- h) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali in relazione alle esigenze contrattuali ed ai conseguenti adempimenti degli obblighi legali e fiscali.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Le buste verranno aperte sempre il **giorno 16 marzo 2016 ore 12,15**, presso il suddetto studio del Notaio dott.ssa Donatella Calvelli e qualora venissero presentate più offerte, si procederà subito ad una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c., tra gli offerenti anche alla presenza dei curatori fallimentari.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 5% dell'offerta più alta e verranno considerate efficaci se formulate nel termine di un minuto dall'apertura della gara e/o dall'offerta immediatamente precedente.

Nel caso di unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, l'azienda sarà aggiudicata all'unico o al maggior offerente anche se non comparso alla gara.

Dell'aggiudicazione verrà redatto verbale di definitiva aggiudicazione.

ATTO DI TRASFERIMENTO

L'atto di trasferimento dei lotti in oggetto sarà stipulato dal Notaio dott.ssa Donatella Calvelli con studio in Ascoli Piceno Viale indipendenza n. 42 che dovrà essere stipulato entro tre mesi dalla aggiudicazione.

I curatori fallimentari daranno comunicazione all'aggiudicatario nel domicilio dichiarato della data e dell'ora della stipula con un preavviso di almeno dieci giorni lavorativi.

Al momento del rogito, l'aggiudicatario dovrà versare a mezzo di assegno circolare non trasferibile, intestato a "FALLIMENTO n. 25/2014" il prezzo di aggiudicazione dedotta la somma prestata a titolo di cauzione pari al 10%.

L'immissione in possesso di quanto in oggetto avverrà contestualmente all'atto di trasferimento della proprietà dei beni stessi.

In caso di mancato versamento del saldo, l'aggiudicatario inadempiente sarà considerato decaduto dall'assegnazione con conseguente incameramento della cauzione e del fondo spese a titolo di penale, salvo i maggiori danni.

SPESE E CANCELLAZIONI

I curatori provvederanno a richiedere al Giudice Delegato il provvedimento di cancellazione delle formalità pregiudizievoli solo dopo l'integrale pagamento del prezzo e la stipula dell'atto di trasferimento, ai sensi dell'articolo 108 legge fallimentare.. Tutte le spese relative alla vendita, a partire dal verbale di aggiudicazione, comprese le imposte, tasse e spese di trasferimento, spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario. Saranno sempre a carico dell'acquirente tutte le eventuali spese per l'adeguamento dei beni al rispetto delle norme sulla sicurezza del lavoro, antinfortunistiche ed antinquinamento. Eventuali opere abusive saranno sanabili a cura e spese dell'acquirente.

PUBBLICITA' ED ACCESSO

Gli immobili sono visitabili previo contatto con i curatori:

Dott. Carlo Cantalamessa presso fallimentoocma@gmail.com tel. 0736/780320;

Dott. Filippo Di Leonardo presso fallimentoocma@gmail.com tel. 0736/780320.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi tempi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenza.

La partecipazione alla gara comporta la conoscenza di quanto riportato nelle perizie e negli altri documenti allegati al presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

I dati forniti verranno esclusivamente utilizzati ai fini del presente procedimento. Il titolare del trattamento è il dr. Filippo Di Leonardo.

La presente ordinanza sarà pubblicata mediante affissione all'albo di questo Tribunale, su manifesti murali, pubblicata su quotidiani, siti specializzati.

Per informazioni è possibile contattare anche il notaio Dr.ssa Donatella Calvelli con studio in V.le Indipendenza, 42 - Ascoli Piceno, tel. 0736 42422 dcalvelli.2@notariato.it ed i curatori fallimentari dottori Carlo Cantalamessa e Filippo Di Leonardo presso l'indirizzo ed il telefono sopra indicati.

Ascoli Piceno, lì 22 gennaio 2016.