

**TRIBUNALE DI LANCIANO - SEZ. FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO N.14/2012/RF**

**AVVISO DI VENDITA**

**G.D.: Dott. Massimo Canosa**

**Curatore: Dr. Giovanni Di Tommaso**

**Delegato ex art.104 ter L.F.: Avv. Riccardo Fava**

Il sottoscritto, Avv. Riccardo Fava, nella sua qualità di delegato alle operazioni di vendita ex art.104 ter III comma L.F. nell'ambito della procedura concorsuale indicata in epigrafe;

- visto il programma di liquidazione, depositato in cancelleria in data 11 marzo 2015 e le successive modificazioni, depositate in data 06 giugno 2015 ed in data 03 novembre 2016, in atti;

- viste le relazioni peritali ed i relativi allegati, depositati dall'Arch.Luciano Ucci e dal Dott.Sergio Vizzarri, quali esperti stimatori nominati dalla curatela, in atti;

- visti i pareri favorevoli del Comitato dei Creditori e l'autorizzazione ex art.104 ter comma VIII L.F. del Giudice Delegato, in atti;

- vista l'autorizzazione alla vendita ex art.104 ter comma VIII L.F. del Giudice Delegato;

**AVVISA (VII ESPERIMENTO)**

- che **il giorno 20 dicembre 2016, alle ore 12,30**, previa apertura delle buste alle ore 9,30, innanzi a sè, presso il suo studio, sito in Atessa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7, procederà al **settimo esperimento** di vendita dei beni di seguito descritti al prezzo base indicato in calce a ciascun lotto e precisamente:

- **LOTTO UNO: Euro 2.177.700,00**

(duemilionicentosestasettemilasettecento virgola zero zero);

- **LOTTO DUE: Euro 2.119.900,00**

(duemilionicentodiciannovemilanovecento virgola zero zero);

- **LOTTO TRE: Euro 308.550,00**

(trecentoottomilacinquecentocinquanta virgola zero zero);

- **LOTTO QUATTRO: Euro 529.550,00**

(cinquecentoventinovemilacinquecentocinquanta virgola zero zero);

- **LOTTO SEI: Euro 11.050,00** (undicimilacinquanta virgola zero zero);

**AVVISA (VIII ESPERIMENTO)**

- con riferimento a ciascun lotto, per il caso in cui nella precedente vendita non siano proposte regolari offerte di acquisto nei modi e nei termini stabiliti dal presente avviso e/o la vendita stessa non abbia luogo e/o non si perfezioni per qualsiasi altra

ragione;

-- che **il giorno 19 gennaio 2017, alle ore 12,30**, previa apertura delle buste alle ore 9,30, innanzi a sè, presso il suo studio, sito in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7, procederà all'**ottavo esperimento** di vendita dei beni di seguito descritti al prezzo base indicato in calce a ciascun lotto e precisamente:

- **LOTTO UNO: Euro 1.851.045,00**  
(unmilioneottocentocinquantomilaquarantacinque virgola zero zero);

- **LOTTO DUE: Euro 1.801.915,00**  
(unmilioneottocentounomilanovecentoquindici virgola zero zero);

- **LOTTO TRE: Euro 262.267,50**  
(duecentosessantaduemiladuecentosessantasette virgola cinquanta);

- **LOTTO QUATTRO: Euro 450.117,50**  
(quattrocentocinquantamilacentodiciassette virgola cinquanta);

- **LOTTO SEI: Euro 9.392,50** (novemilatrecentonovantadue virgola cinquanta);

il tutto secondo le "condizioni generali di vendita" e "le disposizioni e modalità della vendita", riportate per ciascun lotto, di cui al presente avviso;

#### **DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA**

##### **LOTTO UNO:**

- ramo d'azienda, destinato all'attività di produzione di allestimenti speciali e cassoni per autoveicoli, sito in Atesa (CH) alla Contrada Saletti, costituito dal complesso organizzato di beni materiali ed immateriali, (impianti, macchinari, beni mobili ed immobili, avviamento, dipendenti, autorizzazioni, servizi, aree ed infrastrutture) e più precisamente:

##### **- A) IMPIANTI E MACCHINARI, BENI IMMATERIALI, BENI MOBILI ED ATTREZZATURE:**

- impianto di cataforesi, costituito da vasche in acciaio e carbonio, carrelli bilancelle e forno a tunnel, oltre accessori;

- tre linee polveri destinate alla verniciatura dei lamierati degli autoveicoli;

- impianto di zincatura a caldo;

- impianti accessori: Sollevamento, Trasporto, Idrici, Termici, Elettrici, Antincendio, Depurazione, Allarme, Emergenza;

- servizi interni consistenti nella costituzione di un servizio prevenzione incendi e sicurezza ambientale, di un centro elaborazione dati, di un servizio progettazione e realizzazione prototipi ed un servizio di manutenzione;

- dotazioni di laboratorio e beni strumentali vari;  
il tutto come inventariato e meglio descritto e precisato nella relazione di stima del Dott. Vizzarri Sergio del 31.03.2014, in atti (All.I01 relazione peritale Arch.Luciano Ucci), alla quale ci si riporta integralmente per tutto quanto in essa contenuto, costituendo la stessa parte integrante e sostanziale del presente avviso;
- avviamento calcolato in originari Euro 965.000,00, come da programma di liquidazione, in atti (pag.10 e ss.);
- uso del marchio non registrato con aggiunta di un suffisso;
- **B) AREE ED INFRASTRUTTURE:**
- **B1) compendio industriale**, sito in Atesa (CH) alla C.da Saletti, costituito da:
  - **a) capannone industriale** della superficie coperta complessiva di circa mq. 5.930, composto da:
    - un ampio padiglione ad uso opificio di circa mq. 4.445, adibito a carpenteria, cataforesi e verniciatura;
    - un'area servizi, sita all'interno del capannone, dislocata su due livelli, composta da vano scala, spogliatoio, magazzino, infermeria e ripostigli al piano terra; vano scala, ufficio, w.c. mensa e cucina al piano primo;
    - due tettoie, poste una sulla facciata anteriore di circa mq. 600 ed una posteriore di circa mq. 300;
    - piccoli corpi di fabbrica della superficie complessiva di circa mq. 217, destinati a centrali termiche, centrale aria compressa e deposito vernici;
    - un corpo di fabbrica della superficie di circa mq. 250, posto al piano terra, destinato a blocco servizi collettivi, comprendenti due uffici, servizi igienici, spogliatoi, laboratorio;
  - **b) capannone industriale** della superficie coperta di circa mq. 1.180, poco discosto dal capannone di cui alla lettera a), composto da ampio opificio ad uso zincheria, magazzino, locale aspiratori, locale gruppo elettrogeno, ripostigli ed un piano soppalco di circa mq. 32, con ufficio e servizio igienico, oltre a tettoia, silos, ripostiglio e altra tettoia a copertura di macchinari ed attrezzature di circa mq 120;
  - **c) piccolo corpo di fabbrica** della superficie di circa mq. 45, sito in prossimità del capannone di cui alla lettera a), adibito a cabina di decompressione metano, suddiviso in due ambienti;
  - **d) piccolo corpo di fabbrica** della superficie di circa mq. 20, sito in prossimità dei capannoni di cui alle lettere a) e b),

adibito a locale antincendio e box pesa, suddiviso in due ambienti;

- **e) piccolo corpo di fabbrica** della superficie di circa mq. 58, poco discosto dal capannone di cui di cui alla lettera a), adibito a locali energia elettrica, suddiviso in due ambienti;

- **f) piccolo corpo di fabbrica** indipendente della superficie di circa mq. 15, poco discosto dal capannone di cui alla lettera a), adibito a cabina elettrica, suddiviso in due ambienti;

- **g) area esterna** della superficie catastale complessiva di mq. 22.880 tra coperto e scoperto, su cui insistono i descritti fabbricati per circa mq. 7.400, recintata su tre lati, adibita a parcheggi, aree di manovra, depositi, pesa, ecc., di pertinenza esclusiva del complesso industriale innanzi descritto;

il tutto confinante con Consorzio Nucleo di Industrializzazione Sangro Aventino su due lati, Soc. SO.GE.CO. s.r.l., Soc. Sapa Buildex Atessa S.p.A, ex Soc. Bimo Italia Srl, proprietà San Marco S.p.A, salvo altri;

l'intera consistenza è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Atessa (CH) **al foglio 4, particella 645, subalterno 3**, categoria D/7, R.C. Euro 54.400,00, Via Saletti, piano: T-1, **particella 645, subalterno 2**, categoria D/7, R.C. Euro 187,99, Via Saletti, piano: T;

(l'area su cui insiste il compendio innanzi descritto è riportata nel Catasto Terreni del Comune di Atessa (CH) - Area di enti urbani e promiscui - **al foglio 4, particella 645**, ha.a.ca. 2,28,80, ENTE URBANO, senza redditi);

- **B2) Compendio industriale**, sito in Atessa (CH) alla C.da Saletti, costituito da:

- **a) capannone** con struttura prefabbricata in cls e tettoia posta in aderenza, della superficie complessiva di circa mq. 2.310, (compresa la superficie occupata dalla tettoia di circa mq. 355), adibito ad attività industriale per circa mq. 1910, a spogliatoio, servizi e mensa per la restante parte;

- **b) tettoia aperta** con struttura in acciaio, della superficie di circa mq. 170, adibita a magazzino-deposito, poco discosta dal capannone innanzi descritto sotto la lettera a);

- **c) piccolo locale** compressori della superficie lorda di circa mq. 24, posto in prossimità del capannone innanzi descritto sotto la lettera a);

- **d) piccolo locale** trasformatori della superficie lorda di circa mq. 14, posto in prossimità del capannone innanzi descritto sotto la lettera a) ed in aderenza con altra unità immobiliare appresso descritta sotto la lettera e);

- **e) cabina Enel** della superficie di circa mq. 9, realizzata con struttura prefabbricata e posta in aderenza con il locale trasformatori innanzi descritto;

- **f) area esterna** della superficie catastale complessiva tra coperto e scoperto di mq. 5.259, su cui insistono i descritti fabbricati per circa mq. 2.530, recintata su tre lati, adibita a parcheggi, aree di manovra, depositi, di pertinenza esclusiva del complesso industriale innanzi descritto;

il tutto confinante con soc. SO.GE.CO. s.r.l. su due lati, Soc. Sapa Buildex Atessa S.p.A, proprietà Nolani, proprietà San Marco S.p.A., Consorzio Nucleo di Industrializzazione Sangro Aventino, salvo altri;

l'intera consistenza è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Atessa (CH) **al foglio 4, particella 4441, subalterno 3**, categoria D/1, R.C. Euro 21.554,00, Via Saletti, piano: T, **particella 4441, subalterno 4**, categoria D/1, R.C. Euro 36,00, Via Saletti, piano: T;

(l'area su cui insiste il compendio innanzi descritto è riportata nel Catasto Terreni - Area di enti urbani e promiscui - del Comune di Atessa (CH) **al foglio 4, particella 4441**, a.ca. 52,59, ENTE URBANO, senza redditi);

il tutto come meglio precisato e descritto nella relazione peritale dell'Arch. Luciano Ucci, aggiornata al mese di giugno 2015 e relativi allegati, ivi compreso l'inventario, in atti, ai quali ci si riporta integralmente per tutto quanto in essi contenuto, costituendo gli stessi parte integrante e sostanziale del presente avviso;

- **C) AUTORIZZAZIONI E CONTRATTI:**

- Autorizzazione integrata ambientale n.22 del 16/10/2006, in attesa di rinnovo;

- n.2 contratti di concessione di acqua per uso potabile stipulato il 20/03/2015 in conformità al Regolamento consortile

- n.1 contratto di concessione di acqua per uso industriale stipulato il 20/03/2015 in conformità al Regolamento A.R.A.P

- n.1 contratto di concessione per l'immissione delle acque meteoriche e acque nere del 20/03/2015 in conformità alla L.R. 29 luglio 2010 n.31 e dal Regolamento Consortile con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n.106 e 107 del 15/03/2007 (riferito al lotto punto f)

- n.1 contratto di concessione per l'immissione delle acque reflue nere, acque tecnologiche e acque meteoriche in conformità al D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e Regolamento consortile (concessione scarico

acque nere, bianche e tecnologiche);

- autorizzazione VV.FF di Chieti: C.P.I. prot.n.13057 - 20699 1387 del 13/02/2014 con scadenza 16/02/2019;

- Gestione Rifiuti SISTRI: Confermata iscrizione WEB\_CH\_343832 (detenzione dispositivo usb sistri);

**- D) DIPENDENTI:**

- numero 163 (centosessantatre) rapporti di lavoro dipendente, suddivisi in n. 2 Quadri liv. 8, n. 7 Impiegati liv. 6, n. 5 Impiegati liv. 5, n. 3 Impiegati liv. 4, n. 2 Impiegati liv. 3, n. 8 Operai liv. 5, n. 37 Operai liv. 4 e n. 99 Operai liv. 3, fatto salvo ogni atto modificativo dei detti rapporti che intervenga nelle more della procedimento di vendita;

**- E) Si evidenzia che** il ramo d'azienda posto in vendita comprende i soli beni, diritti e rapporti giuridici innanzi elencati e descritti, con esclusione, pertanto, di ogni altro bene, attività e passività, diritti e rapporti giuridici, e segnatamente a titolo esemplificativo ma non esaustivo, sono espressamente esclusi i crediti, le disponibilità liquide di banca e di cassa, le partecipazioni societarie ed ogni altra immobilizzazione finanziaria, le fideiussioni, i debiti (anche per TFR), le rimanenze di magazzino, i rapporti di lavoro dipendente diversi da quelli individuati come dipendenti "ex San Marco Spa" dall'allegato C del contratto di affitto ai rogiti del notaio Francesco Carabba Rep.8.048, stipulato dalla curatela in data 02.11.2016.

-- **PREZZO BASE: Euro 2.177.700,00** (VII ESPERIMENTO); **Euro 1.851.045,00** (EVENTUALE VIII ESPERIMENTO); oltre imposte come per legge;

\*\*\*\*\*

**I) NOTIZIE URBANISTICHE RELATIVE AI CESPITI IMMOBILIARI**

--- Il compendio immobiliare posto in vendita innanzi descritto sotto la **lett. B1)**, come risulta dalla relazione peritale del mese di giugno 2015, depositata dall'Arch.Luciano Ucci, alla quale si fa, in ogni caso, espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato:

- è stato realizzato in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi e precisamente:

- Concessione Edilizia n. 309 del 27/01/1988;
- Concessione Edilizia n. 385 del 20/04/1990;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 99 del 16/12/1999, riguardante ampliamento capannone e realizzazione di n. 2 tettoie;
- Provvedimento Conclusivo n. 57/3 del 10/10/2001;

- Provvedimento Conclusivo n. 21 del 04/02/2008;
- Denuncia di Inizio Attività n. 244/3 del 20/06/2008 per Variante al P.C. 21/2008.
- non risulta essere provvisto del certificato di agibilità, sebbene sia stata inoltrata dalla società fallita la relativa domanda (risulta agli atti solo un attestato dal quale si evince la conformità dei lavori, rilasciato dal Sindaco di Atesa in data 12/09/1990);  
pertanto, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti di legge, dovrà richiederlo ai competenti uffici a sue cure e spese;
- presenta alcune irregolarità edilizie consistenti in lievi modifiche nelle tramezzature interne che hanno interessato l'area servizi a piano terra, oltre il piano soppalco della zincheria e i locali tecnici posti sul retro di quest'ultima;  
pertanto, le suddette irregolarità dovranno essere sanate, ove consentito dalla normativa vigente entro i termini da essa previsti, **con conseguenti oneri e spese, ad esclusivo carico dell'aggiudicatario**, precisandosi che saranno, altresì, a carico dell'aggiudicatario tutte le relative variazioni catastali che si renderanno necessarie per sanare le citate irregolarità ed ogni altra variazione richiesta ai fini della conformità urbanistica e progettuale.
- si precisa inoltre che, ove fossero riscontrate ulteriori irregolarità edilizie, anche se non indicate nel presente avviso e nelle relazioni peritali, l'aggiudicatario dovrà provvedere a sue cure e spese, ricorrendone i presupposti, alla sanatoria delle eventuali opere abusive accertate;
- stante la insufficienza delle notizie di cui all' articolo 46 del T.U. n.380/2001 e di cui all'articolo 40 della legge n. 47/1985, e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge n.47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti e nei termini di legge, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui *all'articolo 40, sesto comma, della citata legge n. 47/1985;*
- gli immobili non sono dotati, come si evince dalla relazione peritale che nulla specifica a riguardo, degli attestati di prestazione energetica; pertanto, l'aggiudicatario dovrà, nei casi previsti dalla legge, provvedere a sue cure e spese a richiederli presso i competenti uffici;
- si precisa che la porzione destinata a laboratorio, facente parte

del corpo di fabbrica innanzi descritto sotto la lettera B1-a), autorizzato con Provvedimento Conclusivo n. 21 del 04/02/2008 e D.I.A. in variante n. 244/3 del 20/06/2008, non risulta essere, allo stato, completata.

\*\*\*\*\*

--- Il compendio immobiliare innanzi descritto sotto la **lett. B2)**, come risulta dalla relazione peritale innanzi richiamata, alla quale si fa, in ogni caso, espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato:

- è stato realizzato in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi e precisamente:

- Concessione Edilizia n. 151/97;
- Concessione Edilizia n. 141/98;
- Denuncia di Inizio Attività del 18/02/1999;
- Provvedimento Conclusivo n. 280/3 del 24/10/2007 relativo alla realizzazione della tettoia metallica in aderenza con il capannone principale;

- Denuncia di Inizio Attività n. 245/3 del 20/06/2008 relativa a variante alla C.E. n. 280/3 e realizzazione vasca per trattamento acque meteoriche.

- è provvisto del certificato di agibilità n. 21 del 23/07/2001, fatta eccezione per la tettoia posta in aderenza al capannone di cui al Provv. Concl. 280/3, per la quale non risulta rilasciata alcuna agibilità; pertanto, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti di legge, dovrà richiederlo ai competenti uffici a sue cure e spese;

- è stata realizzata, invece, in assenza di provvedimento autorizzativo la **tettoia aperta**, adibita a magazzino-deposito, innanzi descritta sotto la lettera **B2-b)**;

pertanto tale abuso dovrà essere sanato, ove consentito dalla normativa vigente entro i termini da essa previsti, **con conseguenti oneri e spese, ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;**

a riguardo si evidenzia che qualora il cespite in parola non sia suscettibile di sanatoria ai sensi di legge, si rende edotto l'aggiudicatario che non sarà commerciabile e potrà essere demolito con spese a suo esclusivo carico sulla base di un ordinanza Amministrativa;

- si precisa inoltre che, ove fossero riscontrate ulteriori irregolarità edilizie, anche se non indicate nel presente avviso e nelle relazioni peritali, l'aggiudicatario dovrà provvedere a sue cure e spese, ricorrendone i presupposti, alla sanatoria delle eventuali opere abusive accertate;



- stante la insufficienza delle notizie di cui all' articolo 46 del T.U. n.380/2001 e di cui all'articolo 40 della legge n. 47/1985, e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge n.47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti e nei termini di legge, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge n. 47/1985;

- come risulta dall'atto ai rogiti del notaio Cristiano Di Maio già di Atessa Rep. 5837 in data 08/11/2000, trascritto a Chieti il 05/12/2000 ai nn. 18476/14088, la cabina Enel, innanzi descritta sotto la lettera B2-e) è gravata da servitù di elettrodotto a favore di Enel Distribuzione Spa;

- gli immobili non sono dotati, come si evince dalla relazione peritale che nulla specifica a riguardo, degli attestati di prestazione energetica; pertanto, l'aggiudicatario dovrà, nei casi previsti dalla legge, provvedere a sue cure e spese a richiederli presso i competenti uffici;

\*\*\*\*

- **si evidenzia**, inoltre, che il complesso industriale innanzi descritto è ricompreso nell'agglomerato industriale di Atessa entro gli ambiti di applicazione dello specifico P.R.T. con destinazione industriale o equiparata. Con nota trasmessa in data 08/05/2015 prot. 1123, (allegato n.6 della relazione peritale Arch.Ucci), l'ARAP Abruzzo (ex Consorzio ASI Sangro) ha evidenziato l'esistenza di *"...relativi vincoli conformativi ed ablativi, nonché conseguenti obblighi per i rispettivi proprietari e/o utilizzatori (in particolare, presentazione a quest'Arap/U.T., tramite il competente SUAP di apposita istanza corredata da relativa documentazione e piano industriale, per il conseguimento dei regolari provvedimenti autorizzativi di localizzazione/assegnazione e per la stipula della relativa necessaria "convenzione" con quest'ente, previo pagamento dei contributi previsti dai Regolamenti, nonché al fine della fornitura dei servizi di quest'Arap - essenziali/primari, idrici, fognari, stradali, ecc. - ; come pure, divieto di cessione a terzi dei beni immobili in proprietà, diritto di superficie, locazione o altro diritto reale, senza la formale autorizzazione di quest'Ente)"*.

L'acquirente dovrà, quindi, secondo la citata nota, presentare presso l'Ente medesimo apposita istanza di

localizzazione/assegnazione anche in sanatoria, corredata da relativa documentazione, per il tramite del competente SUAP, e dovrà aderire ad una convenzione con l'Ente in questione, alla cui sottoscrizione è subordinato il rilascio anche in sanatoria dell'autorizzazione da parte di quest'ultimo all'insediamento sul lotto in argomento e/o all'uso produttivo previsto, nonchè il rilascio di qualsivoglia nulla osta a concessioni edilizie ecc, ovvero il godimento di tutti i servizi consortili; dovrà inoltre corrispondere i relativi contributi, come stabiliti dai regolamenti consortili e secondo i prospetti di calcolo indicativi allegati alla suddetta nota (che si richiama integralmente costituendo parte sostanziale del presente avviso), fatta eccezione per le posizioni creditorie, oneri e contributi, vantati dallo stesso Ente, per i quali doveva o è stata presentata domanda di insinuazione al passivo della società fallita ai sensi dell'art.93 L.F..

L'aggiudicatario potrà prendere visione della convenzione consortile e dei relativi regolamenti presso l'Ente medesimo.

- si precisa a riguardo, che sui beni descritti sub. B2, risulta trascritta a Chieti il 04/11/2008 ai nn. 23499/16538 a favore del CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SANGRO e contro la società cedente, una convenzione per l'assegnazione in sanatoria e per l'autorizzazione all'utilizzo produttivo dello stesso che dovrà essere utilizzato esclusivamente per il fine produttivo diretto (ovvero economico) espressamente assentito con la deliberazione di concessione indicata in atto, ovvero per l'attività di produzione di componentistica meccanica, con divieto assoluto di qualsiasi altra destinazione e/o attività. L'art.4 della richiamata convenzione prevede inoltre in favore del medesimo Ente un **diritto di prelazione** sul compendio immobiliare (terreno e stabilimenti sovrastanti) oggetto della convenzione e sui futuri stabilimenti che sul lotto saranno edificati che potrà esercitare entro tre mesi dalla notifica della vendita;

## **II) AUTORIZZAZIONI**

Il complesso industriale è provvisto del provvedimento di AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE (A.I.A.) n. 22 del 16 ottobre 2006, rilasciato dalla Regione Abruzzo ai fini della prevenzione e protezione ambientale, che si allega al presente avviso sotto la lettera "A".

Detto provvedimento, che ha validità di 6 anni (5+1 in quanto azienda certificata UNI EN ISO 14001:04) a decorrere dalla data di emanazione, autorizza l'esercizio dell'impianto di lavorazione

di protezione superficiale di manufatti metallici attraverso processi di zincatura a caldo, verniciatura ad immersione in cataforesi, verniciatura a polvere e liquida, **a condizione** che siano osservate tutte le prescrizioni in esso stabilite relative all'adeguamento dell'impianto, alla gestione dell'impianto a regime, alla gestione dell'impianto in condizioni diverse da quelle normale esercizio, ai limiti di emissione degli impianti stessi; pone inoltre diverse condizioni ed obblighi da adempiere, ivi compreso l'obbligo di prestare idonee garanzie finanziarie.

**Si evidenzia** che la suddetta autorizzazione risulta scaduta e che ai sensi dell'art.4 del medesimo provvedimento è stata presentata all'Autorità competente per il complesso industriale innanzi descritto, fatta eccezione dell'opificio ad uso zincheria sub.B1-b) che ne risulterà sprovvisto, apposita domanda di rinnovo in data 16.04.2012, che si allega sotto la lettera "**B**", a seguito della quale veniva avviato il procedimento n.prot.132.514, che non risulta ad oggi concluso, benchè siano state espletate le relative ispezioni Arta e forniti i chiarimenti richiesti. Tuttavia, nelle more del procedimento, tutt'ora pendente, per l'adozione del provvedimento di rinnovo, l'esercizio dell'impianto ai sensi del citato art.4 può continuare anche dopo la scadenza dell'autorizzazione alle stesse condizioni in essa previste.

Pertanto, l'aggiudicatario sarà tenuto ad osservare e ad eseguire tutte le prescrizioni e gli obblighi contenuti nell'autorizzazione testè citata, ivi compresi le comunicazioni di cui all'art.10 del D. Lgs.n. 59/05, ed a compiere, a sue cure e spese, ogni altro adempimento necessario per conseguire il rinnovo dell'autorizzazione, precisandosi che in caso di diniego espresso al rinnovo o al rilascio dell'AIA da parte delle autorità competenti, anche per fatto non imputabile all'acquirente, nessuna pretesa potrà essere mai avanzata nei confronti della procedura. Si rende edotto l'aggiudicatario che ai fini della voltura del provvedimento A.I.A. sarà necessario presentare apposita domanda presso i competenti uffici regionali e secondo le indicazioni riportate all'art.29 nonies Titolo III-bis del D.Lgs n.152/06 (entro 30 giorni).

Si precisa che saranno in ogni caso, a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e i costi relativi agli interventi ed agli obblighi previsti dal citato Provvedimento A.I.A. compresi quelli non ancora eseguiti dalla società cedente.

La suddetta autorizzazione comprensiva di allegati e la relativa

documentazione, saranno pubblicati sui siti internet appresso indicati, costituendo gli stessi parte integrante e sostanziale del presente avviso; ogni altra in formazione potrà essere assunta presso i competenti uffici regionali.

### **III) DIPENDENTI**

- Il complesso aziendale sarà trasferito unitamente a tutti i contratti di lavoro esistenti al momento del provvedimento alienativo, (numero 163 rapporti di lavoro dipendente, suddivisi in n. 2 Quadri liv. 8, n. 7 Impiegati liv. 6, n. 5 Impiegati liv. 5, n. 3 Impiegati liv. 4, n. 2 Impiegati liv. 3, n. 8 Operai liv. 5, n. 37 Operai liv. 4 e n. 99 Operai liv. 3), fatti salvi i diversi accordi intervenuti tra gli organismi sindacali e l'aggiudicatario definitivo successivamente all'aggiudicazione ma prima dell'atto traslativo, che **potrà quindi perfezionarsi solo dopo l'espletamento delle formalità previste dall'art. 2112 Cod. Civ., dall'art 105, comma 3 L.F. e dall'art. 47 L. 428/1990.**

Tale organico a cui è applicato il C.C.N.L. Metalmeccanici Industria Privata, è attualmente in forza alla "San Marco Veicoli Srl", in virtù del contratto di affitto stipulato con la curatela (di cui al successivo capoverso IV), fino alla sua scadenza preordinata alle esigenze liquidatorie della procedura, e risulta meglio individuato dall'allegato C del citato contratto come dipendenti "ex San Marco Spa";

### **IV) CONTRATTO DI AFFITTO E DIRITTO DI PRELAZIONE**

- i beni costituendi il complesso aziendale innanzi descritto, fatta eccezione per l'opificio ad uso zincheria sub.B1-b) con tutti gli impianti e le strumentazioni ivi ospitati, risultano oggetto del contratto di affitto ai rogiti del notaio Francesco Carabba Rep.8.048, stipulato dalla curatela in data 02.11.2016. Il citato contratto, con scadenza il 31.01.2017, prorogabile fino al 31 marzo 2017, all'articolo 13 (tredici), prevede il diritto di prelazione ex art.104 bis, quinto comma, della Legge Fallimentare in favore dell'affittuario medesimo, il quale potrà esercitare nei modi e nei tempi prescritti dal presente avviso tale diritto sull'intero lotto, posto in vendita;

### **V) ALTRE INFORMAZIONI**

-1) Parte dei beni sub. lettera A), come individuati e descritti nella relazione di stima del Dott. Vizzarri Sergio del 31.03.2014 al capoverso "beni strumentali da trasferire a Val di Sangro (...)" si trovano attualmente in Lanciano (CH) - Zona industriale - presso gli stabilimenti di cui ai Lotti Due e Quattro del presente avviso. L'acquirente dovrà, pertanto, provvedere entro quindici giorni

dall'atto traslativo al ritiro dei suddetti beni, accollandosi tutti gli oneri, i rischi e i costi, che restano a suo esclusivo carico, relativi al trasporto, alla manutenzione, alla riattivazione e ripristino degli impianti e dello stato dei luoghi ed ad ogni altro intervento conseguente e necessario ai fini del trasferimento, compreso a titolo esemplificativo ma non esaustivo, ogni eventuale onere di smontaggio, classificazione, distinta delle parti e componenti dei macchinari acquistati, nonché ogni onere di bonifica da oli, liquidi speciali o altri materiali, che impongano specifici obblighi di smaltimento; si evidenzia che in caso di inosservanza del termine di cui sopra l'acquirente sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, in favore della curatela di Euro 400,00 giornalieri, salvo il risarcimento del maggior danno.

La curatela, decorsi 30 giorni dalla scadenza del suddetto termine senza che il ritiro di tutti i beni sia stato effettuato, avrà facoltà di provvedere essa stessa al trasferimento dei beni presso la sede dell'acquirente ed in caso di rifiuto di quest'ultimo presso altra sede a ciò deputata, ovvero allo smaltimento degli stessi, addebitandogli in ogni caso i relativi costi, salvo il risarcimento del maggior danno;

si precisa infine che a decorrere dalla data di aggiudicazione ogni rischio per il deterioramento, il perimento o il danneggiamento dei beni saranno posti in ogni caso a carico dell'acquirente;

- 2) l'opificio ad uso zincheria innanzi descritto sub.B1-b) risulta inattivo dall'anno 2011; pertanto, l'acquirente dovrà provvedere nel rispetto della normativa vigente alla riattivazione e al ripristino di tutti gli impianti, all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, ivi compresa l'A.I.A., sostenendo i relativi oneri e costi anche in relazione all'eventuale smaltimento dei rifiuti se ancora presenti negli impianti e nell'opificio stesso; a riguardo si precisa che in data 25 settembre 2014 è stata effettuata la rimozione e lo smaltimento dei rifiuti, oltre la pulizia integrale delle vasche;

- 3) ogni altro costo relativo al complesso industriale posto in vendita, volture di contratti ed autorizzazioni, eventuali adeguamenti dei beni alle normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ambientale ed ecologica, smaltimento dei rifiuti e relative opere di bonifica, i macchinari, gli impianti anche se non contemplato nel presente avviso e nelle richiamate relazioni peritali, saranno a totale carico dell'acquirente;

- 4) Il ramo d'azienda innanzi descritto svolge un'attività industriale complementare all'attività svolta dalla società So.Ge.Co. Srl (proprietaria quest'ultima del complesso industriale confinante e funzionalmente collegato a più lati con gli insediamenti industriali posti in vendita). All'uopo, si rende noto che anche tale ultimo complesso industriale è posto in vendita nell'ambito del concordato preventivo n.4/12/RF del Tribunale di Lanciano;

#### **VI) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

--- i beni sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata, a cura e spese dell'aggiudicatario, la cancellazione con decreto di trasferimento ovvero con decreto ai sensi dell'art.108 comma 2 L.F., e precisamente:

-- ipoteca volontaria iscritta a Chieti il 23/06/1988 ai nn. 10188/786 a favore di CASSA DEPOSITI E PRESTITI con sede in Roma e contro la società "ECOTEK S.R.L.", in virtù di atto per notaio Italo De Luca già di Lanciano Rep. 80951 del 16/06/1988, ipoteca rinnovata per € 1.114.076,55 con formalità eseguita in data 23/06/2008 ai nn. 13163/2359;

- privilegio speciale a favore di CASSA DEPOSITI E PRESTITI con sede in Roma e contro la società "ECOTEK S.R.L." iscritto a Chieti il 13/02/1989 ai nn. 2432/14, in virtù di atto per notaio Italo De Luca già di Lanciano Rep. 83214 del 28/01/1989;

- Ipoteca volontaria di € 13.440.000,00 (Euro tredicimilioniquattrocentoquarantamila/00) per capitale di € 8.000.000,00 (Euro ottomilioni/00) derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento per atto notaio Francesco Carabba in data 19/06/2008 Rep. 1093/728 iscritta a Chieti il 24/06/2008 ai nn. 13254/2380, a favore di BANCA POPOLARE DI LANCIANO E SULMONA S.P.A. con sede in Lanciano e BANCA NAZIONALE DEL LAVORO con sede in Roma, annotata di erogazione a saldo in data 07/10/2008 ai nn. 21302/2671 in virtù di atto per notaio Giuseppe Sorrentini di Lanciano Rep. 61144/11740 del 23/07/2008;

- Ipoteca legale per un totale di € 28.096,92 derivante da ruoli esattoriali esecutivi e/o liste di carico a garanzia di debito esattoriale di € 14.048,46 iscritta a Chieti il 01/04/2011 ai nn. 5528/845 a favore di SOGET SPA SOCIETA' DI GESTIONE ENTRATE E TRIBUTI con sede in Pescara, in virtù di atto amministrativo Rep. 202464/1 del 16/03/2011, gravante unicamente sulla particella 740 del Foglio 4 nel Catasto Terreni del Comune di Atesa, oggi soppressa e ricompresa nel lotto di pertinenza del complesso industriale;

- Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 17/10/2011 n. 4/2011, trascritto a Chieti il 27/10/2011 ai nn. 18382/13010, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SAN MARCO S.P.A.;

- Sentenza Dichiarativa di Fallimento derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 19/06/2012 n. 277, trascritta a Chieti il 28/06/2012 ai nn. 11145/8692, a favore di a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SAN MARCO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE;

#### **LOTTO DUE:**

- complesso industriale, già destinato all'attività di produzione di barriere stradali (guardrail) e dispositivi e strumenti per la sicurezza e protezione stradale, sito in Lanciano (CH) alla Zona Industriale, costituito dai seguenti beni:

##### **- A) BENI IMMATERIALI, BENI MOBILI ED ATTREZZATURE:**

- servizi interni consistenti nella costituzione di un servizio prevenzione incendi e sicurezza ambientale, di un centro elaborazione dati e di un servizio progettazione e realizzazione prototipi, know-how;

- certificazioni barriere stradali;

- impianti e macchinari da produzione;

- beni strumentali ed attrezzature varie: carroponi, muletti, utensili, arredi uffici ecc;

come individuati e descritti nella relazione di stima del Dott. Vizzarri Sergio del 31.03.2014, in atti (All.I02 relazione peritale Arch.Luciano Ucci), alla quale ci si riporta integralmente per tutto quanto in essa contenuto, costituendo la stessa parte integrante e sostanziale del presente avviso;

- uso del marchio non registrato con aggiunta di un suffisso;

- autorizzazione emissione in Atmosfera ai sensi del D. P. R. 203/88 art.6 Ord.DF2/57 del 11/05/2001, Punto di emissione E1;

- autorizzazione generalizzata per emissioni in atmosfera a ridotto inquinamento atmosferico art. 4 comma 2e D.C. R.n.28/5 06/02/01, rilasciata il 30/09/2003 (prot. N. 1821 del 24/02/2005 della Regione Abruzzo) punti di emissione E3, E4,E5,E6,E7;

- VV.FF di Chieti: C.P.I. prot. n. 645 del 25-01-2010;

- Gestione Rifiuti SISTRI Confermata iscrizione WEB\_CH\_343832;

##### **-- B) AREE ED INFRASTRUTTURE:**

- **B1)** Compendio immobiliare, sito in Lanciano alla Zona Industriale, costituito dai seguenti corpi di fabbrica con annessa area pertinenziale:

- **a) capannone industriale** della superficie coperta complessiva di circa mq. 7.175, composto da: tre grandi ambienti comunicanti ad uso opificio di complessivi mq. 5.950 circa; un corpo centrale, della superficie coperta di circa mq. 600 ad uso servizi (infermeria, uffici, spogliatoio, mensa, servizi igienici); due locali magazzino e disimpegno di circa mq. 250 ed un soppalco, adibito ad ufficio di circa mq. 73, oltre a sei locali tecnici, posti lungo il perimetro esterno, della superficie complessiva di circa mq. 230 ed una tettoia aperta a struttura metallica in aderenza con il corpo principale di circa mq. 145;
- **b) capannone adibito ad uso uffici collaudi e laboratori** della superficie complessiva di circa mq. 820, composto da due laboratori, tre uffici, oltre a servizi igienici, magazzini e ripostigli;
- **c) capannone metallico ad uso magazzino bulloni** della superficie complessiva di circa mq. 220;
- **d) piccolo fabbricato**, posto in prossimità dell'ingresso carrabile, destinato a portineria e servizi, della superficie complessiva di mq. 68, composto da servizi, cucina, camera polivalente e bagno;
- **e) piccolo corpo di fabbrica** indipendente, su due livelli, adibito a cabina elettrica;
- **f) palazzina**, costituita da due corpi di fabbrica adiacenti e comunicanti, (realizzati in epoche diverse), sita in prossimità del capannone sub.a), composta da **un piano interrato** della superficie complessiva di circa mq. 220, adibito ad autorimessa con due ripostigli e vano scala; **un piano seminterrato** della superficie complessiva di circa mq. 680, costituito da una porzione, composta da tre locali uffici, due locali riunioni, tre locali archivi e magazzino, una centrale termica, due ripostigli, un w.c. ed un locale garage, oltre ad ingresso e disimpegni, e altra porzione, composta da otto uffici, un locale attesa, un ripostiglio, servizi igienici, una centrale termica, oltre ad ingresso e disimpegni; **un piano terra** della superficie complessiva di circa mq. 660, costituito da una porzione, composta da cinque uffici, un servizio igienico, un locale archivio, ingresso e disimpegni, e altra porzione composta da otto uffici, sala di attesa, due ripostigli, servizi igienici, ingresso, reception e disimpegni; **un piano primo** della superficie di circa mq. 225, costituito da una porzione composta da sette uffici, un ripostiglio, servizi igienici, ingresso e disimpegno, e altra porzione, adibita a civile abitazione, della superficie



complessiva di circa mq. 390, composta da cucina, tinello, sala, otto camere, ripostiglio, quattro bagni, ingresso e disimpegni, oltre ad un'ampia terrazza-veranda, cinque balconi e due verande; un **piano sottotetto** della superficie praticabile di circa mq. 160, composto da un locale archivio, un w.c., due disimpegni ed un ampio locale adibito a sala riunioni;

- **g) area esterna** della superficie catastale complessiva tra coperto e scoperto di mq. 30.630, su cui insistono i descritti fabbricati per circa mq. 9.000 e vari corpi di fabbrica anche amovibili, adibita a parcheggi, aree di manovra, campo da tennis, depositi esterni di materiali, pesa, ecc., di pertinenza esclusiva del complesso industriale innanzi descritto;

il tutto confinante con strada Consorzio ASI Sangro su tre lati, proprietà fratelli Pasquini, proprietà Ferrovia Sangritana, proprietà San Marco S.p.A, salvo altri;

l'intera consistenza è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Lanciano (CH) **al foglio 32, particella 5, subalterno 1**, categoria D/7, R.C. Euro 76.874,61, Zona Industriale, piano: S1-T-1, **particella 5, subalterno 2**, categoria A/2, classe 2, consistenza 9,5 vani, R.C. Euro 686,89, Zona Industriale n.223, piano: 1, **particella 5, subalterno 3**, categoria A/2, classe 2, consistenza 9,5 vani, R.C. Euro 686,89, Zona Industriale n.223, piano: 1;

(l'area su cui insiste il compendio innanzi descritto è riportata nel Catasto Terreni - Area di enti urbani e promiscui - del Comune di Lanciano (CH) **al foglio 32, particella 5**, ha.a.ca. 3,06,30, ENTE URBANO, senza redditi);

- **B2) Terreno** della superficie catastale complessiva di mq. 674, adibito a parcheggio, con sovrastanti due gruppi fotovoltaici, sito in Lanciano (CH), a confine dell'insediamento industriale innanzi descritto sub.B1;

confinante con proprietà della società San Marco S.p.A. e strada Consorzio ASI Sangro sui rimanenti lati, salvo altri;

l'immobile è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Lanciano (CH) **al foglio 32, particella 4358**, a.ca 03,37, seminativo arbor., classe 3, R.D. Euro 1,57, R.A. Euro 1,22, **particella 4359**, a.ca 03,37, seminativo arb., classe 3, R.D. Euro 1,57, R.A. Euro 1,22; il tutto come meglio precisato e descritto nella relazione peritale dell'Arch. Luciano Ucci, aggiornata al mese di giugno 2015 e relativi allegati, ivi compreso l'inventario, in atti, ai quali ci si riporta integralmente per tutto quanto in essi contenuto, costituendo gli stessi parte integrante e sostanziale del presente

avviso;

- C) il complesso industriale posto in vendita comprende i soli beni, diritti e rapporti giuridici innanzi elencati e descritti sub. A e B, con esclusione, pertanto, di ogni altro bene, attività e passività, diritti e rapporti giuridici non individuati;

-- **PREZZO BASE: Euro 2.119.900,00** (VII ESPERIMENTO); **Euro 1.801.915,00** (EVENTUALE VIII ESPERIMENTO); oltre imposte come per legge;

\*\*\*\*\*

**I) NOTIZIE URBANISTICHE RELATIVE AI CESPITI IMMOBILIARI**

--- Il compendio immobiliare posto in vendita innanzi descritto sotto la **lett. B1)**, come risulta dalla relazione peritale del mese di giugno 2015, depositata dall'Arch. Luciano Ucci, alla quale si fa, in ogni caso, espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato:

- è stato realizzato in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi, rilasciati dalle autorità competenti e precisamente:

- Licenza Edilizia n. 90 del 23/08/1968 (capannone originario con struttura in cemento armato e prima porzione della palazzina adibita ad uffici);

- Licenza Edilizia n. 41 del 26/02/1973 (capannone in ampliamento con magazzino e servizi di collegamento e fabbricato custode);

- Concessione Edilizia n. 547 dell'11/11/1977 (ampliamento reparto tornitura, realizzazione di palazzina ad uso ufficio collaudi e laboratorio);

- Concessione Edilizia n. 504 del 07/12/1981 (realizzazione di un campo da tennis padronale);

- Concessioni Edilizie n. 277 del 22/04/1983, n. 786 del 12/09/1988 e n. 117 del 10/03/1989 (piccole modifiche ed ampliamenti dislocati nei vari corpi di fabbrica);

- Concessione Edilizia n. 665 del 01/12/1989 (realizzazione di un magazzino bulloni);

- Concessione Edilizia n. 404 del 28/07/1989 (ulteriore ampliamento del capannone principale);

- Concessione Edilizia n. 18 del 15/01/1991 e successive varianti n. 137/91, 177/93 e 699/93 (ampliamento della palazzina ad uso uffici);

- Concessione Edilizia n. 203 del 25/03/1991 (realizzazione di n. 2 cabine di trasformazione e di n. 1 cabina di refrigerazione);

- Titolo abilitativo edilizio in sanatoria, n. 21 del 24/01/2014 (relativo alla chiusura di n. 2 balconi dell'abitazione individuata dai subalterni 2 e 3);

- gli immobili autorizzati con gli atti sopra elencati sono provvisti dei certificati di agibilità n. 96 del 21/09/1979, n. 16 del 19/03/1997 e n. 17 del 30/03/2000; pertanto, per gli immobili che ne risulteranno sprovvisti, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti di legge, dovrà provvedere a richiederli, a sue cure e spese, ai competenti uffici;

- presenta alcune irregolarità edilizie consistenti in lievi modifiche nelle tramezzature interne che hanno interessato i seguenti cespiti: il capannone industriale sub.B1.a); il capannone adibito ad uso uffici collaudi e laboratori sub.B1.b); il piccolo fabbricato, destinato a portineria sub.B1.d); la palazzina sub.B1.f);

riguardo a quest'ultimo cespite sub.B1.f) e nello specifico la porzione al primo piano, adibita ad abitazione della superficie complessiva di circa mq.390, si evidenzia una ulteriore irregolarità consistente nella realizzazione, in assenza di titolo abilitativo, della veranda posta a copertura dell'ampia terrazza; inoltre, l'abitazione risulta accatastata in due distinte unità immobiliari (part.sub 2 e sub 3); infine, la sala riunioni al piano sottotetto risulta autorizzata come locale archivio;

riguardo il capannone industriale sub.B1.a) e nello specifico la tettoia aperta a struttura metallica posta in aderenza con il corpo principale, si evidenzia altresì che la stessa è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo e non risulta accatastata;

riguardo l'area esterna sub B1.g) si segnala che la stessa è parzialmente occupata dalla strada consortile, posta lungo la linea di confine, che ne riduce l'estensione in mq.28.800; detta strada, non essendo stati effettuati i relativi frazionamenti, non è riportata correttamente in mappa; inoltre, il foglio di mappa e l'elaborato planimetrico dell'area medesima non risultano aggiornati relativamente agli ampliamenti realizzati nella palazzina uffici e nel capannone collaudi;

pertanto, le suddette irregolarità dovranno essere sanate, ove consentito dalla normativa vigente entro i termini da essa previsti, **con conseguenti oneri e spese, ad esclusivo carico dell'aggiudicatario**, precisandosi che saranno, altresì, a carico dell'aggiudicatario tutte le relative variazioni catastali che si renderanno necessarie per sanare le citate irregolarità ed ogni altra variazione richiesta ai fini della conformità urbanistica

e progettuale.

inoltre, si rende edotto l'aggiudicatario che qualora i cespiti in parola non siano suscettibili di sanatoria ai sensi di legge, gli stessi non saranno commerciabili e potranno essere demoliti con spese a suo esclusivo carico sulla base di un ordinanza Amministrativa;

- si precisa infine che, ove fossero riscontrate ulteriori irregolarità edilizie, anche se non indicate nel presente avviso e nelle relazioni peritali, l'aggiudicatario dovrà provvedere a sue cure e spese, ricorrendone i presupposti, alla sanatoria delle eventuali opere abusive accertate;

- stante la insufficienza delle notizie di cui all' articolo 46 del T.U. n.380/2001 e di cui all'articolo 40 della legge n. 47/1985, e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge n.47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti e nei termini di legge, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge n. 47/1985;

- gli immobili non sono dotati, come si evince dalla relazione peritale che nulla specifica a riguardo, degli attestati di prestazione energetica; pertanto, l'aggiudicatario dovrà, nei casi previsti dalla legge, provvedere a sue cure e spese a richiederlo presso i competenti uffici;

- la porzione al primo piano, adibita ad abitazione della superficie complessiva di circa mq.390 innanzi descritta sub.B1.f), è occupata da terzi, senza che risulti agli atti, un valido titolo opponibile al fallimento;

\*\*\*\*\*

--- il terreno innanzi descritto sotto la **lett. B2)**, come risulta dalla relazione peritale innanzi richiamata e dal Certificato di destinazione urbanistica n.236, rilasciato dal Comune di Lanciano (CH) in data 19 dicembre 2011, (All.4 medesima relazione peritale), ai quali si fa, in ogni caso, espresso rinvio per tutto quanto in essi contenuto e precisato:

- ricade interamente in "Zona Produttive Integrate";

- è in parte occupato da un impianto fotovoltaico, sprovvisto dei relativi provvedimenti autorizzativi;

pertanto, l'aggiudicatario dovrà provvedere, a sue cure e spese, alla richiesta delle relative autorizzazioni o, in caso di diniego, alla rimozione e/o allo smaltimento di tale impianto;

- si rende edotto l'aggiudicatario infine che non è stato possibile riscontrare nel ventennio la continuità delle trascrizioni del suddetto terreno in capo alla fallita con conseguenziali ed eventuali rischi di evizione nei suoi confronti a suo totale carico, fatti salvi gli effetti di cui all'art.2650 c.c.; si precisa inoltre che tale cespite verrà trasferito con separato atto traslativo;

\*\*\*\*

- **si evidenzia**, inoltre, che il complesso industriale innanzi descritto è ricompreso nell'agglomerato industriale di Lanciano entro gli ambiti di applicazione dello specifico P.R.T. con destinazione industriale o equiparata. Con nota trasmessa in data 08/05/2015 prot. 1123, (allegato n.6 della relazione peritale Arch.Ucci), l'ARAP Abruzzo (ex Consorzio ASI Sangro) ha evidenziato l'esistenza di *"...relativi vincoli conformativi ed ablativi, nonché conseguenti obblighi per i rispettivi proprietari e/o utilizzatori (in particolare, presentazione a quest'Aras/U.T., tramite il competente SUAP di apposita istanza corredata da relativa documentazione e piano industriale, per il conseguimento dei regolari provvedimenti autorizzativi di localizzazione/assegnazione e per la stipula della relativa necessaria "convenzione" con quest'ente, previo pagamento dei contributi previsti dai Regolamenti, nonché al fine della fornitura dei servizi di quest'Aras - essenziali/primari, idrici, fognari, stradali, ecc. - ; come pure, divieto di cessione a terzi dei beni immobili in proprietà, diritto di superficie, locazione o altro diritto reale, senza la formale autorizzazione di quest'Ente)"*.

L'acquirente dovrà, quindi, secondo la citata nota, presentare presso l'Ente medesimo apposita istanza di localizzazione/assegnazione anche in sanatoria, corredata da relativa documentazione, per il tramite del competente SUAP, e dovrà aderire ad una convenzione con l'Ente in questione, alla cui sottoscrizione è subordinato il rilascio anche in sanatoria dell'autorizzazione da parte di quest'ultimo all'insediamento sul lotto in argomento e/o all'uso produttivo previsto, nonché il rilascio di qualsivoglia nulla osta a concessioni edilizie ecc, ovvero il godimento di tutti i servizi consortili; dovrà, inoltre, corrispondere i relativi contributi, come stabiliti dai regolamenti consortili e secondo i prospetti di calcolo indicativi allegati alla suddetta nota (che si richiama integralmente costituendo parte sostanziale del presente avviso), fatta

eccezione per le posizioni creditorie, oneri e contributi, vantati dallo stesso Ente, per i quali doveva o è stata presentata domanda di insinuazione al passivo della società fallita ai sensi dell'art.93 L.F..

L'aggiudicatario potrà prendere visione della convenzione consortile e dei relativi regolamenti presso l'Ente medesimo.

- si precisa infine che la citata nota rileva l'eventuale nullità del titolo abilitativo edilizio in sanatoria, n. 21 del 24/01/2014 (relativo alla chiusura di n. 2 balconi dell'abitazione individuata dai subalterni 2 e 3, innanzi descritta sub.B1.f)), in quanto rilasciato dal Comune di Lanciano senza il prescritto Nulla Osta dell'Ente in questione;

pertanto, sulla scorta dei suddetti rilievi, qualora la citata concessione sia revocata dal Comune ovvero annullata, l'aggiudicatario, a sua cura e spese, dovrà provvedere alla sanatoria del procedimento e/o a richiedere ex novo le necessarie autorizzazioni;

- si evidenzia infine la Convenzione edilizia per Atto notaio Italo De Luca già di Lanciano del 30/01/1990 Rep. 87490, trascritto a Chieti il 17/02/1990 ai nn. 2685/2275, a favore e contro GESTIONE GOVERNATIVA FERROVIA ADRIATICO SANGRITANA, consistente nella deroga alle distanze di costruzione;

#### **II) CONTRATTO DI AFFITTO E DIRITTO DI PRELAZIONE**

- i beni costituendi il complesso industriale innanzi descritto risultano oggetto del contratto di affitto ai rogiti del notaio Francesco Carabba, Rep.8.048, stipulato dalla curatela in data 02.11.2016., fatta eccezione per i cespiti immobiliari esattamente individuati in rosso nella planimetria allegata sotto la lettera 1.1A al precedente contratto di affitto ai rogiti del notaio Francesco Carabba, Rep.6818, stipulato dalla curatela in data 30.04.2015, a cui si fa rinvio per i relativi allegati (cfr.all.7 relazione peritale Arch. Luciano Ucci), con tutti gli impianti e le strumentazioni ivi ospitati. Il citato contratto, con scadenza il 31.01.2017, prorogabile fino al 31 marzo 2017, all'articolo 13 (tredici), prevede il diritto di prelazione ex art.104 bis, quinto comma, della Legge Fallimentare in favore dell'affittuario medesimo, il quale potrà esercitare nei modi e nei tempi prescritti dal presente avviso tale diritto sull'intero lotto, posto in vendita;

#### **III) DIPENDENTI**

- l'aggiudicatario, qualora intenda ripristinare l'attività produttiva a cui è destinato il complesso industriale in parola,

dovrà provvedere ad assumere in tutto o in parte gli eventuali esuberanti del personale di cui al LOTTO UNO del presente avviso (numero 163 rapporti di lavoro dipendente, suddivisi in n. 2 Quadri liv. 8, n. 7 Impiegati liv. 6, n. 5 Impiegati liv. 5, n. 3 Impiegati liv. 4, n. 2 Impiegati liv. 3, n. 8 Operai liv. 5, n. 37 Operai liv. 4 e n. 99 Operai liv. 3), che si dovessero generare all'esito dell'**espletamento delle formalità previste dall'art. 2112 Cod. Civ., dall'art 105, comma 3 L.F. e dall'art. 47 L. 428/1990;**

Tale organico a cui è applicato il C.C.N.L. Metalmeccanici Industria Privata, è attualmente in forza alla "San Marco Veicoli Srl", in virtù del contratto di affitto stipulato con la curatela, fino alla sua scadenza preordinata alle esigenze liquidatorie della procedura, e risulta meglio individuato dall'allegato C del citato contratto come dipendenti "ex San Marco Spa";

#### **IV) ALTRE INFORMAZIONI**

- 1) alcuni beni, come esattamente individuati e descritti nella relazione di stima del Dott. Vizzarri Sergio del 31.03.2014 al capoverso "beni strumentali da trasferire a Val di Sangro (...)" (cfr all.I01 relazione peritale Arch.Ucci), non facenti parte del presente lotto, si trovano custoditi temporaneamente presso i cespiti innanzi descritti in attesa di trasferimento presso le infrastrutture di cui al Lotto Uno del presente avviso.

L'acquirente, pertanto, sarà tenuto a custodire a titolo gratuito tali beni con la diligenza del buon padre di famiglia fino al trasferimento degli stessi che potrà avvenire solo successivamente alla vendita del Lotto Uno di cui al presente avviso nelle modalità e nei tempi in esso previsti;

- 2) i cespiti con tutti gli impianti e le strumentazioni ivi ospitati innanzi descritti sub.A), come esattamente individuati in rosso nella planimetria allegata sotto la lettera 1.1A al contratto di affitto ai rogiti del notaio Francesco Carabba, Rep.6818, stipulato dalla curatela in data 30.04.2015 (cfr.all.7 relazione peritale Arch. Luciano Ucci), risultano inattivi dall'anno 2011;

pertanto, l'acquirente dovrà provvedere nel rispetto delle normative vigenti alla riattivazione e al ripristino di tutti gli impianti, all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, ivi compresa l'A.I.A., sostenendo i relativi oneri e costi anche in relazione all'eventuale smaltimento dei rifiuti se ancora presenti negli impianti e negli opifici stessi;

- 3) ogni altro costo relativo al complesso industriale posto in vendita, volture di contratti ed autorizzazioni, eventuali

adeguamenti dei beni alle normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ambientale ed ecologica, smaltimento dei rifiuti e relative opere di bonifica, i macchinari, gli impianti anche se non contemplato nel presente avviso e nelle richiamate relazioni peritali, saranno a totale carico dell'acquirente;

#### **IV) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

--- i beni sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata, a cura e spese dell'aggiudicatario, la cancellazione con decreto di trasferimento ovvero con decreto ai sensi dell'art.108 comma 2 L.F., e precisamente:

- Ipoteca volontaria di € 13.440.000,00 (Euro tredicimilioni quattrocento quarantamila/00) per capitale di € 8.000.000,00 (Euro ottomilioni/00) derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento per atto notaio Francesco Carabba in data 19/06/2008 Rep. 1093/728 iscritta a Chieti il 24/06/2008 ai nn. 13254/2380, a favore della BANCA POPOLARE DI LANCIANO E SULMONA S.P.A. con sede in Lanciano e della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con sede in Roma, annotata di erogazione a saldo in data 07/10/2008 ai nn. 21302/2671 in virtù di atto per notaio Giuseppe Sorrentini di Lanciano Rep. 61144/11740 del 23/07/2008;

- Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 17/10/2011 n. 4/2011 trascritto a Chieti il 27/10/2011 ai nn. 18382/13010, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SAN MARCO S.P.A.;

- Sentenza Dichiarativa di Fallimento derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 19/06/2012 n. 277 trascritta a Chieti il 28/06/2012 ai nn. 11145/8692, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SAN MARCO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE.

I cespiti sopra elencati risultano altresì gravati dalle seguenti formalità, che devono considerarsi prive di efficacia e non pregiudizievoli essendo perente a seguito del decorso del termine ventennale senza che sia stata annotata alcuna formalità di rinnovazione e precisamente:

- ipoteca volontaria iscritta a Chieti il 24/07/1980 ai nn. 10227/670 a favore dell'EFIBANCA - ENTE FINANZIARIO INTERBANCARIO  
- Società per Azioni con sede in Roma;  
- ipoteca volontaria iscritta a Chieti il 17/12/1985 ai nn. 15836/1018 a favore dell'ISVEIMER con sede in Napoli;  
- privilegio iscritto a Chieti il 17/12/1985 ai nn. 15837/82 a



favore dell'ISVEIMER con sede in Napoli.

**LOTTO TRE:**

- Compendio immobiliare, sito in Lanciano (CH) alla Zona Industriale, costituito da:

- **a) capannone industriale** della superficie coperta complessiva di circa mq. 1.350, già adibito a falegnameria, costituito da un padiglione principale adibito ad attività produttiva, un' officina antistante, un'area servizi, uffici, spogliatoi, un magazzino antistante e vano scala, oltre ad un locale verniciatura ad esso adiacente della superficie di circa mq.40, al piano terra; un'unità immobiliare della superficie di circa mq. 205, composta da due camere, un'ampia sala riunioni, piccoli locali servizi, ripostigli e w.c. al piano primo; un'unità immobiliare per civile abitazione, della superficie di circa mq. 205, composta da cucina, soggiorno, tre camere, due bagni, ripostigli e disimpegni, oltre a mq. 80 circa di balconi e terrazze al piano secondo; un ampio lastrico solare della superficie di circa mq.330 posto a copertura dell'officina e del magazzino;

- **b) piccolo corpo di fabbrica**, adibito a cabina elettrica della superficie di circa mq.15, poco discosto dal capannone innanzi descritto, posto in aderenza ad altra cabina enel;

- **c) area esterna** della superficie catastale complessiva tra coperto e scoperto di mq. 2.751, su cui insistono i descritti fabbricati per circa mq. 1.400 e vari corpi di fabbrica anche amovibili, adibita a parcheggi, aree di manovra, depositi esterni di materiali, di pertinenza esclusiva del compendio industriale innanzi descritto;

il tutto confinante con Strada Consorzio ASI Sangro su due lati, Soc. Di Donato Cucine s.n.c., proprietà San Marco S.p.A., salvo altri;

l'intera consistenza è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Lanciano (CH) **al foglio 32, particella 536, subalterno 6**, categoria D/1, R.C. Euro 13.791,30, Contrada Marcianese n.225, piano: T-1, **particella 536, subalterno 7**, categoria lastrico solare, consistenza 314 mq., Contrada Marcianese, piano: 1, **particella 536, subalterno 4**, categoria A/2, classe 3, consistenza 8 vani, R.C. Euro 681,72, Contrada Marcianese n.225, piano: 2, interno: 2; **particella 812**, categoria D/1, R.C. Euro 86,76, Contrada Marcianese, piano: T-1;

(l'area su cui insiste il compendio innanzi descritto è riportata nel Catasto Terreni - Area di enti urbani e promiscui - del Comune di Lanciano (CH) **al foglio 32, particella 536**, a.ca. 27,51, ENTE

URBANO, senza redditi, **particella 812**, a.ca. 00,14, ENTE URBANO, senza redditi);

-- **PREZZO BASE: Euro 308.550,00** (VII ESPERIMENTO); **Euro 262.267,50** (EVENTUALE VIII ESPERIMENTO); oltre imposte come per legge;

\*\*\*\*\*

#### **NOTIZIE URBANISTICHE RELATIVE AI CESPITI IMMOBILIARI**

--- Il compendio immobiliare posto in vendita innanzi descritto, come risulta dalla relazione peritale del mese di giugno 2015, depositata dall'Arch.Luciano Ucci, alla quale si fa, in ogni caso, espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato:  
- è stato realizzato in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi, rilasciati dalle autorità competenti e precisamente:

- Concessione Edilizia n. 62 del 03/04/1984 (capannone in c.a. per lavorazione infissi);

- Concessione Edilizia n. 252 del 14/11/1984 (prima variante in sanatoria);

- Concessione Edilizia n. 90 del 30/04/1985 (seconda variante);

- Concessione Edilizia n. 325 del 13/11/1986 (terza variante);

- Concessione Edilizia n. 255 del 03/06/1987 (quarta variante).

- è provvisto del certificato di agibilità n. 28 del 18/09/1987;  
- presenta alcune irregolarità edilizie consistenti in lievi modifiche nelle tramezzature interne che hanno interessato sia l'unità immobiliare posta al primo piano sia l'unità per civile abitazione posta al piano secondo dell'immobile innanzi descritto sotto la lettera a), oltre alla diversa destinazione d'uso del piano primo che risulta di fatto adibito ad abitazione;

pertanto, le suddette irregolarità dovranno essere sanate, ove consentito dalla normativa vigente entro i termini da essa previsti, **con conseguenti oneri e spese, ad esclusivo carico dell'aggiudicatario**, precisandosi che saranno, altresì, a carico dell'aggiudicatario tutte le relative variazioni catastali che si renderanno necessarie per sanare le citate irregolarità ed ogni altra variazione richiesta ai fini della conformità urbanistica e progettuale.

- si precisa che, ove fossero riscontrate ulteriori irregolarità edilizie, anche se non indicate nel presente avviso e nelle relazioni peritali, l'aggiudicatario dovrà provvedere a sue cure e spese, ricorrendone i presupposti, alla sanatoria

delle eventuali opere abusive accertate;

- stante la insufficienza delle notizie di cui all' articolo 46 del T.U. n.380/2001 e di cui all'articolo 40 della legge n. 47/1985, e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge n.47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti e nei termini di legge, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge n. 47/1985;

- gli immobili non sono dotati, come si evince dalla relazione peritale che nulla specifica a riguardo, degli attestati di prestazione energetica; pertanto, l'aggiudicatario dovrà, nei casi previsti dalla legge, provvedere a sue cure e spese a richiederli presso i competenti uffici;

- l'unità immobiliare per civile abitazione posta al secondo piano riportata in Catasto al foglio 32, particella 536, sub. 4, è occupata da terzi, in virtù di contratto di comodato, registrato a Lanciano il 03.03.2009 al n.628, serie 3, in data antecedente al fallimento (il suddetto contratto ha durata indeterminata con il potere del comodante di richiedere la immediata restituzione con semplice preavviso di tre mesi - cfr all.8 relazione peritale Arch.Ucci);

- stante la insufficienza delle notizie al riguardo, si rende edotto l'acquirente, che ne prende atto e se ne assume i rischi, che gli impianti posti a servizio degli immobili in oggetto, possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio e che pertanto viene espressamente esclusa ogni garanzia al riguardo;

- si precisa infine che ogni spesa relativa al compendio industriale posto in vendita, vulture, autorizzazioni, eventuali adeguamenti dei beni alle normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ambientale ed ecologica, smaltimento di eventuali rifiuti e relative opere di bonifica, ripristino dei macchinari e degli impianti anche se non contemplato nel presente avviso e nelle richiamate relazioni peritali, saranno a totale carico dell'acquirente;

\*\*\*\*\*

- **si evidenzia**, inoltre, che il compendio industriale innanzi descritto è ricompreso nell'agglomerato industriale di Lanciano

entro gli ambiti di applicazione dello specifico P.R.T. con destinazione industriale o equiparata. Con nota trasmessa in data 08/05/2015 prot. 1123, (allegato n.6 della relazione peritale Arch.Ucci), l'ARAP Abruzzo (ex Consorzio ASI Sangro) ha evidenziato l'esistenza di *"...relativi vincoli conformativi ed ablativi, nonché conseguenti obblighi per i rispettivi proprietari e/o utilizzatori (in particolare, presentazione a quest'Arap/U.T., tramite il competente SUAP di apposita istanza corredata da relativa documentazione e piano industriale, per il conseguimento dei regolari provvedimenti autorizzativi di localizzazione/assegnazione e per la stipula della relativa necessaria "convenzione" con quest'ente, previo pagamento dei contributi previsti dai Regolamenti, nonché al fine della fornitura dei servizi di quest'Arap - essenziali/primari, idrici, fognari, stradali, ecc. - ; come pure, divieto di cessione a terzi dei beni immobili in proprietà, diritto di superficie, locazione o altro diritto reale, senza la formale autorizzazione di quest'Ente)"*.

L'acquirente dovrà, quindi, secondo la citata nota, presentare presso l'Ente medesimo apposita istanza di localizzazione/assegnazione anche in sanatoria, corredata da relativa documentazione, per il tramite del competente SUAP, e dovrà aderire ad una convenzione con l'Ente in questione, alla cui sottoscrizione è subordinato il rilascio anche in sanatoria dell'autorizzazione da parte di quest'ultimo all'insediamento sul lotto in argomento e/o all'uso produttivo previsto, nonché il rilascio di qualsivoglia nulla osta a concessioni edilizie ecc, ovvero il godimento di tutti i servizi consortili; dovrà, inoltre, corrispondere i relativi contributi, come stabiliti dai regolamenti consortili e secondo i prospetti di calcolo indicativi allegati alla suddetta nota (che si richiama integralmente costituendo parte sostanziale del presente avviso), fatta eccezione per le posizioni creditorie, oneri e contributi, vantati dallo stesso Ente, per i quali doveva o è stata presentata domanda di insinuazione al passivo della società fallita ai sensi dell'art.93 L.F..

L'aggiudicatario potrà prendere visione della convenzione consortile e dei relativi regolamenti presso l'Ente medesimo.

#### **FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

--- i beni sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata, a cura e spese dell'aggiudicatario, la cancellazione con decreto di trasferimento ovvero con

decreto ai sensi dell'art.108 comma 2 L.F., e precisamente:

- Ipoteca volontaria di Euro 13.440.000,00 (Euro tredicimilioniquattrocentoquarantamila/00) per capitale di € 8.000.000,00 (Euro ottomilioni/00) derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento per atto notaio Francesco Carabba in data 19/06/2008 Rep. 1093/728 iscritta a Chieti il 24/06/2008 ai nn. 13254/2380, a favore della BANCA POPOLARE DI LANCIANO E SULMONA S.P.A. con sede in Lanciano e della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con sede in Roma, annotata di erogazione a saldo in data 07/10/2008 ai nn. 21302/2671 in virtù di atto per notaio Giuseppe Sorrentini di Lanciano Rep. 61144/11740 del 23/07/2008;
- Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 17/10/2011 n. 4/2011 trascritto a Chieti il 27/10/2011 ai nn. 18382/13010, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SAN MARCO S.P.A.;
- Sentenza Dichiarativa di Fallimento derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 19/06/2012 n. 277 trascritta a Chieti il 28/06/2012 ai nn. 11145/8692, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SAN MARCO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE.

#### **LOTTO QUATTRO:**

- Compendio industriale, sito in Lanciano (CH) alla Zona Industriale, costituito da:
  - **a) capannone industriale** della superficie coperta complessiva di circa mq.3.600, già adibito a vetreria, costituito da opificio principale adibito all'attività produttiva, piccolo ufficio, piccolo locale mensa, spogliatoi, due magazzini, bagno e vano scala al piano terra; due uffici, due bagni, ingresso, disimpegno e lastrico solare al piano rialzato; quattro uffici, due bagni, disimpegno e vano scala al piano primo, oltre a due tettoie, poste in aderenza al capannone e depositi pertinenziali, poco discosti;
  - **b)** quattro carroporti da quattro tonnellate ed un carroponete da tre tonnellate, posti all'interno dell'opificio principale innanzi descritto;
  - **c) piccolo corpo di fabbrica**, adibito a cabina elettrica della superficie di circa mq.15, poco discosto dal capannone innanzi descritto, posto in aderenza con altra cabina enel;
  - **d) area esterna** della superficie catastale complessiva tra coperto e scoperto di mq. 9.680, su cui insistono i descritti fabbricati e vari corpi di fabbrica anche amovibili per circa mq.3.960, adibita a parcheggi, aree di manovra, depositi di

materiale, di pertinenza esclusiva del compendio industriale innanzi descritto;

il tutto confinante con Strada Consorzio ASI Sangro su un lato, proprietà San Marco S.p.A., Soc. Di Donato Cucine s.n.c, Consorzio ASI Sangro, proprietà ex Falegnameria Lorenzo Giancristofaro, salvo altri;

l'intera consistenza è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Lanciano (CH) **al foglio 32, particella 29, subalterno 3**, categoria D/1, R.C. Euro 35.967,00, Zona Industriale, piano: T-1-S1, **particella 29, subalterno 4**, categoria lastrico solare, consistenza 521 mq., Zona Industriale, piano: T, **particella 29, subalterno 1**, categoria C/2, classe 4, consistenza 13 mq, R.C. Euro 23,50, Zona Industriale, piano: T;

(l'area su cui insiste il compendio innanzi descritto è riportata nel Catasto Terreni - Area di enti urbani e promiscui - del Comune di Lanciano (CH) **al foglio 32, particella 29**, a.ca. 81,40, ENTE URBANO, senza redditi, **particella 1427**, a.ca. 15,40, ENTE URBANO, senza redditi);

-- **PREZZO BASE: Euro 529.550,00** (VII ESPERIMENTO); **Euro 450.117,50** (EVENTUALE VIII ESPERIMENTO); oltre imposte come per legge;

\*\*\*\*\*

#### **I) NOTIZIE URBANISTICHE RELATIVE AI CESPITI IMMOBILIARI**

--- Il compendio immobiliare posto in vendita innanzi descritto, come risulta dalla relazione peritale del mese di giugno 2015, depositata dall'Arch.Luciano Ucci, alla quale si fa, in ogni caso, espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato:  
- è stato realizzato in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi, rilasciati dalle autorità competenti e precisamente:

- Concessione Edilizia n. 265 del 05/12/1984 (prima porzione del capannone);

- Concessione Edilizia n. 143 del 24/06/1985 (variante prima porzione del capannone);

- Concessione Edilizia n. 174 del 21/07/1986 (variante prima porzione del capannone);

- Concessione Edilizia n. 12 del 15/01/1989 (ampliamento prima porzione del capannone);

- Concessione Edilizia n. 36 del 27/01/1989 (realizzazione seconda porzione del capannone);

- Concessione Edilizia n. 813 del 28/09/1990 (variante alla concessione edilizia n. 36/89);

- Denuncia di Inizio Attività prot. 28672 del 06/06/2007 (variazioni distributive piani terra e primo);

- è provvisto dei seguenti certificati di agibilità n. 28 del 06/09/1986 e n.21 del 26/03/1992;

- presenta alcune irregolarità edilizie consistenti in lievi modifiche nelle tramezzature interne che hanno interessato il piano terra ed il piano primo del capannone industriale sub.a); riguardo a quest'ultimo cespite e nello specifico le due tettoie poste in aderenza ad esso, si evidenzia che le stesse sono state realizzate in assenza di titolo abilitativo, oltre ad non essere una delle due tettoie riportata in catasto. Inoltre, i depositi pertinenziali, poco discosti dal capannone medesimo, sono stati realizzati anch'essi in assenza di titolo abilitativo;

pertanto, tutte le suddette irregolarità dovranno essere sanate, ove consentito dalla normativa vigente entro i termini da essa previsti, **con conseguenti oneri e spese, ad esclusivo carico dell'aggiudicatario**, precisandosi che saranno, altresì, a carico dell'aggiudicatario tutte le relative variazioni catastali che si renderanno necessarie per sanare le citate irregolarità ed ogni altra variazione richiesta ai fini della conformità urbanistica e progettuale.

Si rende edotto l'aggiudicatario che qualora i cespiti in parola non siano suscettibili di sanatoria ai sensi di legge, gli stessi non saranno commerciabili e potranno essere demoliti con spese a suo esclusivo carico sulla base di un ordinanza Amministrativa;

- si precisa infine che, ove fossero riscontrate ulteriori irregolarità edilizie, anche se non indicate nel presente avviso e nelle relazioni peritali, l'aggiudicatario dovrà provvedere a sue cure e spese, ricorrendone i presupposti, alla sanatoria delle eventuali opere abusive accertate;

- stante la insufficienza delle notizie di cui all' articolo 46 del T.U. n.380/2001 e di cui all'articolo 40 della legge n. 47/1985, e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge n.47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti e nei termini di legge, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge n. 47/1985;

- gli immobili non sono dotati, come si evince dalla relazione peritale che nulla specifica a riguardo, degli attestati di prestazione energetica; pertanto, l'aggiudicatario dovrà, nei

casi previsti dalla legge, provvedere a sue cure e spese a richiederli presso i competenti uffici;

- stante la insufficienza delle notizie, si rende edotto l'acquirente, che ne prende atto e se ne assume i rischi, che gli impianti posti a servizio degli immobili in oggetto, possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio e che pertanto viene espressamente esclusa ogni garanzia al riguardo;

- gli uffici, posti al piano rialzato ed al piano primo del capannone industriale sub.a), sono oggetto del contratto di locazione, registrato a Lanciano al n.35 dell'anno 20011, serie 3T, in epoca antecedente alla dichiarazione di fallimento (cfr.All.9 relazione peritale); a riguardo risulta pendente un giudizio di risoluzione, volto ad ottenere il rilascio dei suddetti immobili;

\*\*\*\*

- **si evidenzia**, inoltre, che il complesso industriale innanzi descritto è ricompreso nell'agglomerato industriale di Lanciano entro gli ambiti di applicazione dello specifico P.R.T. con destinazione industriale o equiparata. Con nota trasmessa in data 08/05/2015 prot. 1123, (allegato n.6 della relazione peritale Arch.Ucci), l'ARAP Abruzzo (ex Consorzio ASI Sangro) ha evidenziato l'esistenza di *"...relativi vincoli conformativi ed ablativi, nonché conseguenti obblighi per i rispettivi proprietari e/o utilizzatori (in particolare, presentazione a quest'Arap/U.T., tramite il competente SUAP di apposita istanza corredata da relativa documentazione e piano industriale, per il conseguimento dei regolari provvedimenti autorizzativi di localizzazione/assegnazione e per la stipula della relativa necessaria "convenzione" con quest'ente, previo pagamento dei contributi previsti dai Regolamenti, nonché al fine della fornitura dei servizi di quest'Arap - essenziali/primari, idrici, fognari, stradali, ecc. - ; come pure, divieto di cessione a terzi dei beni immobili in proprietà, diritto di superficie, locazione o altro diritto reale, senza la formale autorizzazione di quest'Ente)"*.

L'acquirente dovrà, quindi, secondo la citata nota, presentare presso l'Ente medesimo apposita istanza di localizzazione/assegnazione anche in sanatoria, corredata da relativa documentazione, per il tramite del competente SUAP, e dovrà aderire ad una convenzione con l'Ente in questione, alla



cui sottoscrizione è subordinato il rilascio anche in sanatoria dell'autorizzazione da parte di quest'ultimo all'insediamento sul lotto in argomento e/o all'uso produttivo previsto, nonchè il rilascio di qualsivoglia nulla osta a concessioni edilizie ecc, ovvero il godimento di tutti i servizi consortili; dovrà, inoltre, corrispondere i relativi contributi, come stabiliti dai regolamenti consortili e secondo i prospetti di calcolo indicativi allegati alla suddetta nota (che si richiama integralmente costituendo parte sostanziale del presente avviso), fatta eccezione per le posizioni creditorie, oneri e contributi, vantati dallo stesso Ente, per i quali doveva o è stata presentata domanda di insinuazione al passivo della società fallita ai sensi dell'art.93 L.F..

L'aggiudicatario potrà prendere visione della convenzione consortile e dei relativi regolamenti presso l'Ente medesimo.

#### **II) CONTRATTO DI AFFITTO E DIRITTO DI PRELAZIONE**

- i beni costituendi il compendio industriale innanzi descritto risultano oggetto del contratto di affitto ai rogiti del notaio Francesco Carabba, Rep.8.048, stipulato dalla curatela in data 02.11.2016. Il citato contratto, con scadenza il 31.01.2017, prorogabile fino al 31 marzo 2017, all'articolo 13 (tredici), prevede il diritto di prelazione ex art.104 bis, quinto comma, della Legge Fallimentare in favore dell'affittuario medesimo, il quale potrà esercitare nei modi e nei tempi prescritti dal presente avviso tale diritto sull'intero lotto, posto in vendita;

#### **III) ALTRE INFORMAZIONI**

- 1) alcuni beni, come esattamente individuati e descritti nella relazione di stima del Dott. Vizzarri Sergio del 31.03.2014 al capoverso "beni strumentali da trasferire a Val di Sangro (...)" (cfr all.I01 relazione peritale Arch.Ucci), non facenti parte del presente lotto, si trovano custoditi temporaneamente presso i cespiti innanzi descritti in attesa di trasferimento presso le infrastrutture di cui al Lotto Uno del presente avviso.

L'acquirente, pertanto, sarà tenuto a custodire a titolo gratuito tali beni con la diligenza del buon padre di famiglia fino al trasferimento degli stessi che potrà avvenire solo successivamente alla vendita del Lotto Uno di cui al presente avviso nelle modalità e nei tempi in esso previsti;

- 2) i carroporti innanzi riportati sub.b) sono meglio individuati e descritti nella relazione di stima del Dott. Vizzarri Sergio del 31.03.2014 (cfr all.I03 relazione peritale Arch.Ucci);

- 3) ogni spesa relativa al compendio industriale posto in vendita,

volture, autorizzazioni, eventuali adeguamenti dei beni alle normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ambientale ed ecologica, smaltimento di eventuali rifiuti e relative opere di bonifica, ripristino dei macchinari e degli impianti anche se non contemplato nel presente avviso e nelle richiamate relazioni peritali, saranno a totale carico dell'acquirente;

#### **IV) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

--- i beni sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata, a cura e spese dell'aggiudicatario, la cancellazione con decreto di trasferimento e precisamente:

- Ipoteca volontaria di Euro 13.440.000,00 (Euro tredicimilioniquattrocentoquarantamila/00) per capitale di € 8.000.000,00 (Euro ottomilioni/00) derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento per atto notaio Francesco Carabba in data 19/06/2008 Rep. 1093/728 iscritta a Chieti il 24/06/2008 ai nn. 13254/2380, a favore della BANCA POPOLARE DI LANCIANO E SULMONA S.P.A. con sede in Lanciano e della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con sede in Roma, annotata di erogazione a saldo in data 07/10/2008 ai nn. 21302/2671 in virtù di atto per notaio Giuseppe Sorrentini di Lanciano Rep. 61144/11740 del 23/07/2008;

- Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 17/10/2011 n. 4/2011 trascritto a Chieti il 27/10/2011 ai nn. 18382/13010, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SAN MARCO S.P.A.;

- Sentenza Dichiarativa di Fallimento derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 19/06/2012 n. 277 trascritta a Chieti il 28/06/2012 ai nn. 11145/8692, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SAN MARCO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE.

I cespiti sopra elencati risultano altresì gravati dalle seguenti formalità, che devono considerarsi prive di efficacia e non pregiudizievoli essendo perente a seguito del decorso del termine ventennale senza che sia stata annotata alcuna formalità di rinnovazione e precisamente:

- privilegio iscritto a Chieti il 26/06/1987 ai nn. 9278/43 a favore del Mediocredito Regionale Abruzzese, con sede in Teramo;

- privilegio iscritto a Chieti il 21/10/1991 ai nn. 15734/124 a favore del Mediocredito Abruzzese e Molisano, con sede in Teramo;

#### **LOTTO SEI:**

- a) unità immobiliare adibita ad autorimessa con ripostiglio interno della consistenza catastale di mq. 94, posta al secondo piano interrato del fabbricato per civile abitazione, sito in **Lanciano (CH)** alla Via Cesare De Titta;

l'immobile confina con San Marco S.p.A., corsia di manovra interna, distacco condominiale, proprietà Rosato-Visciarelli, proprietà Talone ed è riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Lanciano (CH) al **foglio 26, particella 943, subalterno 43**, categoria C/6, classe 2, consistenza catastale 94 mq, R.C. Euro 354,39, Via Cesare De Titta snc, piano: S2;

- b) ripostiglio della consistenza catastale di mq. 11, posto al secondo piano interrato del fabbricato per civile abitazione, sito in **Lanciano (CH)** alla Via Cesare De Titta, ubicato in aderenza all'unità immobiliare di cui alla precedente lettera a);

l'immobile confina con San Marco S.p.A., corsia di manovra interna, distacco condominiale, salvo altri ed è riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Lanciano (CH) al **foglio 26, particella 943, subalterno 44**, categoria C/2, classe 2, consistenza catastale 11 mq, R.C. Euro 14,20, Via Cesare De Titta snc, piano: S2;

-- **PREZZO BASE: Euro 11.050,00** (VII ESPERIMENTO); **Euro 9.392,50** (EVENTUALE VIII ESPERIMENTO); oltre imposte come per legge;

#### **NOTIZIE URBANISTICHE**

--- Il fabbricato, di cui le descritte unità immobiliari sono parte, come risulta dalla relazione peritale del mese di giugno 2015, depositata dall'Arch.Luciano Ucci, alla quale si fa, in ogni caso, espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato:

- è stato realizzato in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi, rilasciati dalle autorità competenti e precisamente:

- Concessione Edilizia n. 534 del 19/10/1989;
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 14 del 13/01/1992;
- Concessione Edilizia n. 255 del 25/05/1992;
- Concessione Edilizia n. 146 del 27/02/1993;
- Concessione Edilizia n. 643 del 15/10/1996;
- non risulta provvisto dell'autorizzazione di agibilità in base a quanto si evince dalla relazione peritale che nulla riporta a riguardo; pertanto, l'aggiudicatario dovrà provvedere a sue cure e spese a richiederlo presso gli uffici competenti, qualora la stessa non sia stata rilasciata;
- l'unità immobiliare adibita ad autorimessa innanzi descritta

sub.a) presenta alcune irregolarità edilizie consistenti nella realizzazione al suo interno di un ripostiglio costituito da due tramezzature;

pertanto, la suddetta irregolarità dovrà essere sanata, ove consentito dalla normativa vigente entro i termini da essa previsti, **con conseguenti oneri e spese, ad esclusivo carico dell'aggiudicatario**, precisandosi che saranno, altresì, a carico dell'aggiudicatario tutte le relative variazioni catastali che si renderanno necessarie per il rilascio della sanatoria ed ogni altra variazione richiesta ai fini della conformità urbanistica e progettuale;

- stante la insufficienza delle notizie di cui all' articolo 46 del T.U. n.380/2001 e di cui all'articolo 40 della legge n. 47/1985, e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge n.47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti e nei termini di legge, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge n. 47/1985;

- stante la insufficienza delle notizie al riguardo, si rende edotto l'acquirente, che ne prende atto e se ne assume i rischi, che gli impianti posti a servizio degli immobili in oggetto, possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio e che pertanto viene espressamente esclusa ogni garanzia al riguardo;

- gli immobili non sono dotati, come si evince dalla relazione peritale che nulla specifica a riguardo, dell'attestato di prestazione energetica; pertanto, l'aggiudicatario dovrà, qualora richiesto dalla legge, provvedere a sue cure e spese a richiederlo presso i competenti uffici;

#### **FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

--- gli immobili sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata, a cura e spese dell'aggiudicatario, la cancellazione con decreto di trasferimento e precisamente:

- Ipoteca volontaria di Euro 13.440.000,00 (Euro tredicimilioni quattrocento quarantamila/00) per capitale di € 8.000.000,00 (Euro ottomilioni/00) derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento per atto notaio Francesco Carabba in data 19/06/2008 Rep. 1093/728 iscritta a Chieti il 24/06/2008 ai nn.

13254/2380, a favore della BANCA POPOLARE DI LANCIANO E SULMONA S.P.A. con sede in Lanciano e della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con sede in Roma, annotata di erogazione a saldo in data 07/10/2008 ai nn. 21302/2671 in virtù di atto per notaio Giuseppe Sorrentini di Lanciano Rep. 61144/11740 del 23/07/2008;

- Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 17/10/2011 n. 4/2011 trascritto a Chieti il 27/10/2011 ai nn. 18382/13010, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SAN MARCO S.P.A.;

- Sentenza Dichiarativa di Fallimento derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Lanciano del 19/06/2012 n. 277 trascritta a Chieti il 28/06/2012 ai nn. 11145/8692, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SAN MARCO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE.

\*\*\*

I due cespiti sopra elencati risultano altresì gravati dalle seguenti formalità a carico di Sozio Franco, formalità peraltro non pregiudizievoli considerato che detti immobili sono stati oggetto di trasferimento a seguito del citato decreto in data 14/11/2002 Rep. 884 e precisamente:

- ipoteca volontaria iscritta a Chieti il 03/07/1990 ai nn. 11112/869 a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino Istituto di Credito di Diritto Pubblico - Sezione Credito Fondiario;

- ipoteca giudiziale iscritta a Chieti il 17/04/1998 ai nn. 5025/684 a favore della TERCAS - Cassa di Risparmio della Provincia di Teramo SPA con sede in Teramo;

- ipoteca giudiziale iscritta a Chieti il 22/04/1998 ai nn. 5237/711 a favore della Banca Popolare di Lanciano e Sulmona SPA, con sede in Lanciano;

- ipoteca giudiziale iscritta a Chieti il 23/04/1998 ai nn. 5382/733 a favore del Banco di Napoli SPA, con sede in Napoli;

- verbale di pignoramento immobili trascritto a Chieti il 19/05/1998 ai nn. 6425/4934 a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino SPA;

- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Chieti il 25/02/2000 ai nn. 3017/2244 a favore della Massa dei Creditori di Sozio Franco;

## **I - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

### **LOTTO UNO**

-- il ramo d'azienda, costituito dai beni materiali ed immateriali come meglio descritti nelle relazioni peritali estimative e relativi allegati a firma dell'Arch. Luciano Ucci e del Dott. Sergio Vizzarri, innanzi richiamate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso, sarà posto in vendita **nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**, anche in relazione alla vigente normativa urbanistica, alle autorizzazioni amministrative e alle leggi e regolamenti relativi allo specifico settore economico del complesso aziendale medesimo, senza alcuna garanzia del loro stato d'uso e della loro funzionalità, della corrispondenza qualitativa e quantitativa alle risultanze dell'inventario e/o delle relazioni di stima, nonché senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;

-- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici (variazioni catastali, oneri concessori, sanzioni ecc.) ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o derivanti da oneri di smaltimento, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima e/o nell'inventario, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione complessiva dei beni;

-- per le opere realizzate in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito dalla normativa vigente, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti a sue esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge;

-- l'aggiudicatario nel termine massimo di giorni 30 dall'aggiudicazione definitiva ed all'esito delle comunicazioni di cui all'art. 104-bis comma 5 L.F. senza che sia esercitato nei termini di legge il diritto di prelazione previsto in favore dell'affittuario, dovrà versare il prezzo di aggiudicazione,

dedotta la cauzione versata nella misura e nelle modalità di seguito determinate, mediante deposito, presso lo studio del delegato Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7, di assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura "FALLIMENTO N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO" ovvero mediante bonifico bancario sul c.c. intestato alla procedura IBAN: **IT59A0538777750000000583238**, contenente la residua somma, con espresso avvertimento che in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art 587 c.p.c., con conseguente perdita a titolo di penale della cauzione versata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno ed ogni conseguenza derivante dalla legge;

il termine di 30 giorni per il versamento del saldo prezzo, su richiesta motivata e documentata dell'aggiudicatario da depositarsi presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Lanciano entro e non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, potrà essere prorogato una sola volta per un tempo massimo di 120 (centoventi) giorni soltanto previa autorizzazione del comitato dei creditori e del Giudice Delegato su parere favorevole del curatore;

in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo, dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, il delegato, previa autorizzazione del G.D. e del comitato dei creditori su parere favorevole del curatore, anziché indire un nuovo esperimento, potrà procedere, all'aggiudicazione in favore di altro offerente che abbia presentato la migliore offerta tra quelle pervenute, esclusa l'offerta dell'aggiudicatario decaduto; in caso di parità di offerte si potrà tenere conto ai fini dell'aggiudicazione dei criteri indicati nel capoverso II attinente "*le disposizioni e modalità della vendita*" del presente lotto;

-- il pagamento del saldo prezzo potrà avvenire, nei limiti imposti dall'art.2741 c.c. anche mediante accollo di debiti secondo quanto stabilito dall'art 105 comma 9 L.F., quindi esclusivamente senza l'alterazione, anche solo potenziale, della graduazione dei crediti, purchè tale modalità di pagamento venga indicata nell'offerta specificando nella stessa la tipologia e l'ammontare dei debiti che si intendono accollare. Quest'ultimi potranno essere sostituiti successivamente all'aggiudicazione con altri debiti in accordo con la curatela, alla quale sarà in ogni caso rimesso l'insindacabile giudizio in ordine alla concreta

fattibilità dell'accollo stesso in conformità del richiamato art. 105, comma 9 L.F., alla tipologia di debito oggetto di accollo, all'importo complessivo massimo dell'accollo e alle relative garanzie.

Fermo restando quanto innanzi disposto e previo accordo sindacale ai sensi dall'art. 47 L. 428/1990, potrà essere consentito l'accollo delle competenze maturate dal personale dipendente (ivi compreso il T.F.R) come ammesse al passivo, con contestuale liberazione del fallimento dalla relativa obbligazione nei confronti dei dipendenti ai sensi dell'art. 2112 c.c.; in assenza dell'accordo sindacale o qualora questo non preveda la liberazione del fallimento, l'accollo delle competenze maturate dai dipendenti potrà essere consentito solo in presenza della liberazione da parte dei dipendenti ammessi al passivo o di adeguata garanzia fideiussoria, per l'importo autorizzato dal fallimento e con le stesse modalità suindicate.

A riguardo si evidenzia che la curatela qualora non riterrà attuabile l'accollo in parola, provvederà a comunicare formalmente a mezzo pec entro otto giorni dall'aggiudicazione il suo insindacabile diniego alla parte aggiudicataria, la quale quindi sarà obbligata a versare il saldo prezzo interamente nei modi e nei termini stabiliti mediante assegno circolare o bonifico. In mancanza di tale comunicazione nel termine di cui sopra il pagamento del saldo prezzo e delle relative spese per il trasferimento resta sospeso fino all'esito delle formalità previste dall'art. 2112 Cod. Civ., dall'art 105, comma 3 L.F. e dall'art. 47 L. 428/1990.

Potrà essere, inoltre, consentito l'accollo dei debiti derivanti da mutuo ipotecario a condizione che l'offerente acquisisca con atto scritto la liberazione da parte della banca mutuante (quale risultante dalle iscrizioni ipotecarie) nei confronti della curatela e proceda a sue cure e spese al relativo frazionamento dell'ipoteca in base alla quota (linea capitale ed interessi) che intenderà accollarsi. Qualora detta liberatoria ed il frazionamento non si perfezionino entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, fatta salva l'eventuale proroga concessa nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario, che non avrà depositato presso lo studio del curatore la documentazione comprovante la liberatoria ed il frazionamento, sarà tenuto a versare nel medesimo termine il saldo prezzo nelle modalità già innanzi indicate mediante assegno circolare o bonifico;

-- nel medesimo termine di 30 giorni dall'aggiudicazione



definitiva, fatta salva l'eventuale proroga concessa nei termini sopra indicati, ed all'esito delle comunicazioni di cui all'art. 104-bis comma 5 L.F. senza che sia esercitato nei termini di legge il diritto di prelazione previsto in favore dell'affittuario, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare mediante Bonifico Bancario intestato a IT AUCTION S.R.L., IBAN IT 55 H 02008 23710 000101559980, BIC/SWIFT UNCRITM1PM0, Banca UNICREDIT BANCA S.P.A. FILIALE DI C.SO MAZZINI FAENZA, una commissione in misura percentuale del prezzo di aggiudicazione direttamente ad IT Auction s.r.l. e precisamente:

Valore di vendita	Compenso IT Auction
Da € 0 - fino a € 2.000.000	4,75%
Da € 2.000.001 fino a € 4.000.000	4,50%
Da € 4.000.001 fino a € 6.000.000	4,25%
Da € 6.000.001 fino a € 8.000.000	4%
Oltre 8.000.001	3,75%

-- tutte le spese necessarie per il trasferimento del complesso aziendale ed accessorie, successive e dipendenti, e quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili (iscrizioni ipotecarie, pignoramenti ecc.), e quindi ogni onere fiscale, dovuto per legge, derivante dalla presente vendita (a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'imposta di registro e/o l'IVA se dovuta, le imposte ipotecarie e catastali, imposta di bollo, spese di trascrizione, diritti di conservatoria, imposte di cancellazione ecc.), le spese per l'eventuale accatastamento di porzioni non censite e/o per variazioni catastali, nonché tutte le spese, le competenze e i compensi del notaio rogante (designato dalla procedura) o del professionista delegato ex art.104 ter III comma L.F. (da calcolarsi in base ai parametri notarili di riferimento) per la redazione degli atti traslativi e l'adempimento di tali incombenze, **sono a totale carico dell'aggiudicatario;**

-- pertanto, in caso di aggiudicazione, le suindicate spese, (ad eccezione di quelle relative all'accatastamento delle porzioni non censite e alle variazioni catastali, a cui provvederà direttamente la parte acquirente), dovranno essere anticipate dall'aggiudicatario al notaio rogante, designato dalla procedura, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al notaio stesso o bonifico bancario almeno tre giorni prima della stipula dell'atto di cessione; nel caso di trasferimento mediante decreto di trasferimento, emesso dal G.D., le stesse dovranno essere anticipate al delegato ex art.104 ter III comma L.F. entro e non

oltre il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo (30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, fatta salva l'eventuale proroga concessa nei termini sopra indicati) mediante bonifico bancario sul **c.c. n.000520968** in essere presso la "BPER - agenzia di Atesa" **IBAN: IT83F0538777570000000520968**, ovvero mediante deposito, presso il suo studio di assegno circolare non trasferibile, intestato a "FALL.N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO -DEL.AVV.RICCARDO FAVA";

l'importo da versare nelle modalità innanzi indicate dovrà essere pari almeno al 15% del prezzo di aggiudicazione e/o nella minore o maggiore misura che a mero titolo indicativo potrà essere comunicata dal notaio rogante o dal delegato medesimo, a mezzo di posta certificata, dopo l'aggiudicazione, il tutto sempre salvo conguaglio finale;

in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento di tali somme, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art 587 c.p.c., con conseguente perdita a titolo di penale della cauzione versata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno ed ogni conseguenza derivante dalla legge; in tale ultima ipotesi, dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, il delegato, previa autorizzazione del G.D. e del comitato dei creditori su parere favorevole del curatore, anziché indire un nuovo esperimento, potrà procedere, all'aggiudicazione in favore di altro offerente che abbia presentato la migliore offerta tra quelle pervenute, esclusa l'offerta dell'aggiudicatario decaduto; in caso di parità di offerte si potrà tenere conto ai fini dell'aggiudicazione dei criteri indicati nel capoverso II attinente "le disposizioni e modalità della vendita" del presente lotto;

-- si precisa che il ramo d'azienda, proclamata l'aggiudicazione definitiva all'esito delle comunicazioni di cui all'art. 104-bis comma 5 L.F., potrà essere trasferito all'aggiudicatario mediante "contratto di cessione di azienda", innanzi ad un notaio designato dalla procedura concorsuale, il cui nominativo sarà comunicato anche verbalmente dal delegato ex art.104 ter III comma L.F. al momento dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo - in tal caso il notaio designato provvederà quindi ai successivi adempimenti richiesti dalla legge ed al versamento delle relative imposte, utilizzando le somme anticipate dall'aggiudicatario per tali fini, come innanzi precisato - ovvero mediante decreto di trasferimento, emesso dal G.D. - in tal caso sarà il delegato a provvedere alle suddette incombenze, utilizzando le somme anticipate dall'aggiudicatario per tali fini, come innanzi precisato -;

**in entrambi le ipotesi l'atto traslativo non potrà perfezionarsi se non dopo l'espletamento delle formalità previste dall'art. 2112 Cod. Civ., dall'art 105, comma 3 L.F. e dall'art. 47 L. 428/1990, nonché di tutte le altre formalità propedeutiche alla redazione dell'atto di cessione medesimo.**

-- al presente avviso sarà data pubblicità mediante pubblicazione per estratto su un quotidiano ("Il Messaggero" e/o "il Centro") e mediante inserimento - unitamente a copia delle relazioni peritali - sui portali internet **www.industrialdiscount.it, www.industrialdiscount.com www.astegiudiziarie.it e/o www.ivgabruzzo.com e www.astagiudiziaria.com** in un tempo congruo antecedente alla data fissata per il settimo esperimento.

Si provvederà inoltre, in via facoltativa, se ritenuto opportuno alla pubblicazione per estratto del presente avviso mediante affissione di manifesti murali nelle zone interessate e/o su altri siti internet deputati alla pubblicità delle aste fallimentari e/o alle vendite immobiliari. Nell'ipotesi di vendite con esiti infruttuosi, sarà facoltà del delegato ripetere nuovamente la predetta pubblicità prima della data della successiva vendita entro il termine che si riterrà conveniente;

-- l'apertura delle buste, le operazioni di vendita e ogni altra attività che non dovrà essere compiuta presso il Tribunale secondo quanto stabilito dal presente avviso, si terranno presso lo studio del delegato Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7;

-- la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di vendita e delle relazioni peritali estimative, consultabili sia sui siti internet sopra menzionati sia presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lanciano sia presso lo Studio Legale Fava in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7;

-- **gli interessati potranno visionare e constatare personalmente le condizioni e lo stato dei beni posti in vendita, inviando alla società IT Auction s.r.l. una richiesta di visita a mezzo email: sale@industrialdiscount.com.** Detta richiesta dovrà indicare i giorni disponibili per il sopralluogo e il soggetto che lo effettuerà allegando il relativo documento di riconoscimento.

-- **Maggiori informazioni potranno essere fornite dallo Studio Legale Fava (tel e fax 0872-853109, 346.7261511; E.mail: info@studiolegalerfava.com).**

## **II - DISPOSIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA**

#### LOTTO UNO

--- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate a mani o pervenire con raccomandata a/r inviata esclusivamente tramite le Poste Italiane Spa, a pena di inammissibilità, presso lo studio del delegato, Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7, dalle ore 9,30 alle ore 19,30 dei giorni dal lunedì al venerdì, fino al giorno feriale antecedente la vendita, secondo le modalità seguenti:

-- **in busta chiusa** con nastro adesivo trasparente sui lembi di chiusura, **all'esterno della quale** dovranno essere indicate le sole generalità di chi materialmente deposita o invia la busta, che può anche essere soggetto diverso dall'offerente, il nome del delegato alla vendita (Avv. Riccardo Fava), **la data dell'udienza di vendita a cui si intende partecipare** ed il numero e l'anno di iscrizione al Registro Fallimenti del Tribunale di Lanciano della procedura concorsuale in oggetto (TRIBUNALE DI LANCIANO - FALLIMENTO N.14/2012/RF); alla consegna della stessa: se depositata a mani, verrà contestualmente apposta sulla busta un'attestazione firmata dal delegato o da un suo incaricato di avvenuto deposito con data e relativo orario; se inviata a mezzo posta, ai fini puramente cronologici, farà fede la data ed il relativo orario di accettazione che risulterà apposto sulla busta dall'Ufficio Postale (Poste Italiane spa) di spedizione; in ogni caso, si evidenzia che il mancato recapito o il ritardo della consegna della busta da parte delle Poste Italiane nei termini suindicati per il deposito presso lo studio del delegato, per qualsivoglia ragione, sarà causa di inammissibilità dell'offerta;

--- la busta chiusa, che sarà aperta in apposita udienza, dovrà contenere **al proprio interno**:

-- a) l'offerta in bollo (Euro 16,00) redatta nel modo seguente:  
- a-1) per le persone fisiche ed imprese individuali deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e deve riportare i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, stato civile con indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale, residenza, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata;  
- a-2) per le società ed altri enti deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e partita iva, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata;

- a-3) nella busta, oltre a quanto sopra, devono essere inseriti:
- in caso di persona fisica o impresa individuale - copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità, copia del codice fiscale e in caso di impresa anche del certificato di attribuzione della partita iva, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione dell'eventuale coniuge e del codice fiscale;
- in caso di cittadino di altro stato - è richiesta la seguente ulteriore documentazione: Codice fiscale italiano, passaporto in corso di validità, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso o carta di soggiorno in corso di validità se soggiornanti o residenti in Italia, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- in caso di società o altro ente con sede legale in Italia - certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) in corso di validità e aggiornato a non oltre 15 giorni dalla data della domanda o di altro documento equipollente, dai quali risulti con certezza la vigenza dell'ente e dei poteri di rappresentanza dell'offerente, nonché fotocopia di un documento di identità e codice fiscale del o dei rappresentanti legali;
- in caso di società straniera - Certificato del registro imprese (o equivalente) in corso di validità o di altro documento equipollente (ut supra) dello Stato in cui ha sede la società, da cui risulti con certezza la vigenza dell'ente e dei poteri di rappresentanza dell'offerente, munito di legalizzazione da parte del Consolato Italiano dello Stato interessato (oppure di Apostille se lo Stato aderisce alla Convenzione dell'Aja) e accompagnata dalla traduzione integrale in lingua italiana (compresa l'eventuale formula di Apostille) redatta da un interprete iscritto all'Albo dei traduttori presso un Tribunale italiano e asseverata con giuramento presso la cancelleria del Tribunale, nonché Codice fiscale italiano della società (da richiedere all'Agenzia delle Entrate), fotocopia del passaporto in corso di validità e codice fiscale italiano del o dei rappresentanti legali (se quest'ultimi sono residenti in Italia dovranno allegare la carta di identità italiana e permesso di soggiorno in corso di validità);
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione alla vendita; (si precisa che il mandato a presentare l'offerta ed a partecipare alla gara dovrà essere

conferito mediante procura speciale notarile, rilasciata in data antecedente alla sottoscrizione dell'offerta);

-- b) **assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "FALLIMENTO N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO", di importo non inferiore al 15% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale (infruttifero di interessi);**

-- c) l'indicazione sommaria dei beni facenti parte del LOTTO UNO come innanzi descritto;

-- d) **l'indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere inferiore, nel limite massimo del 15%, al prezzo base indicato in calce a ciascun lotto, a pena di esclusione;**

-- e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo di aggiudicazione (che non potrà comunque essere superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, salva l'eventuale proroga come già precisato nelle condizioni generali di vendita), la dichiarazione di eventuali richieste di agevolazioni fiscali (avendo cura di allegare la relativa documentazione richiesta dalla legge) e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; **in particolare dovranno essere indicate le notizie relative agli obiettivi e alle modalità di esecuzione dell'attività industriale in questione e alla conservazione dei livelli occupazionali, nonché una breve presentazione dell'offerente in ordine al know-how industriale e al livello di patrimonializzazione;**

-- f) la dichiarazione di impegno a versare ad IT Auction s.r.l. la commissione corrispondente al prezzo di aggiudicazione, come stabilito nelle condizioni generali del presente avviso;

-- g) **la dichiarazione dell'accettazione espressa di tutte le condizioni e modalità di vendita contenute nel presente avviso nonché la dichiarazione di aver preso visione delle relazioni peritali estimative e dei relativi allegati innanzi richiamati;**

--- non sono ammesse offerte in busta chiusa tramite mandatario munito di procura speciale o generale;

--- in caso di impossibilità da parte dell'offerente a presenziare personalmente all'asta, lo stesso potrà farsi rappresentare in udienza da altra persona munita di procura speciale notarile (da prodursi in originale unitamente ai documenti di riconoscimento ut supra) che conferisca la facoltà di effettuare rilanci in caso di gara in nome e per conto dell'offerente; il procuratore potrà rappresentare un solo offerente, pena l'inammissibilità della procura; (la procura straniera dovrà essere in originale, redatta in conformità alla legge del luogo in cui viene rilasciata, munita di legalizzazione da parte del Consolato italiano dello Stato

interessato (oppure di Apostille se lo Stato aderisce alla Convenzione dell'Aja) e accompagnata dalla traduzione integrale in lingua italiana (compresa l'eventuale formula di Apostille) redatta da un interprete iscritto all'Albo dei traduttori presso un tribunale italiano e asseverata con giuramento presso la cancelleria del tribunale;

--- in caso di più interessati le offerte devono essere sottoscritte da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare;

--- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

--- le offerte di acquisto sono da intendersi irrevocabili dal momento della loro presentazione presso lo studio del delegato.

--- non sarà possibile trasferire il ramo d'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

--- saranno dichiarate inammissibili le offerte riferibili ad un esperimento di vendita eventuale e successivo all'esperimento in corso, qualora in quest'ultimo sia dichiarata l'aggiudicazione anche provvisoria;

--- l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta unica, l'eventuale gara tra gli offerenti e l'aggiudicazione avverranno presso lo studio del delegato Avv. Riccardo Fava, nel luogo sopra indicato;

-- gli offerenti sono tenuti a presiedere all'apertura delle buste e presentarsi il giorno della vendita.

--- in caso di valida offerta unica, il delegato procederà senz'altro a dichiarare l'aggiudicazione in favore dell'offerente, anche se quest'ultimo non presenzierà alla vendita;

-- in caso di più offerte valide pervenute, si procederà alla gara sulla base esclusivamente del prezzo più alto senza tenere conto di eventuali altri elementi utili ai fini della valutazione delle offerte; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore alla misura minima di **Euro 100.000,00**; i beni saranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

-- se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (anche se gli stessi non presenzieranno all'udienza), previa acquisizione dell'insindacabile e vincolante parere del

curatore e del comitato dei creditori, sarà disposta la vendita in favore del maggiore offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto non solo del prezzo offerto e delle modalità di pagamento ma anche delle comprovate garanzie offerte inerenti la prosecuzione dell'attività industriale caratteristica del ramo d'azienda tenuto conto anche della conservazione dei livelli occupazionali; a titolo esplicativo e non esaustivo: **a parità di prezzo** saranno senz'altro preferibili le offerte nelle quali verrà assicurato il pagamento senza accollo di debiti ex art 105 comma 9 L.F. e nelle quali verrà assunto l'impegno espresso (da dichiarare nell'offerta medesima) al totale assorbimento dei livelli occupazionali attuali come individuati nel capoverso III) del presente lotto; **a disparità di prezzi** (anche se l'offerta rechi un importo inferiore rispetto ad altra offerta più alta) potranno comunque essere preferite le offerte nelle quali sarà assicurato il pagamento senza accollo di debiti ex art 105 comma 9 L.F. e nelle quali verrà assunto l'impegno espresso ad un maggior assorbimento dei livelli occupazionali attuali; si precisa che in tali ipotesi, la vendita sarà sospesa dal delegato per il tempo necessario ad acquisire il parere dagli organi della procedura che consentirà, ai fini dell'aggiudicazione, di individuare la migliore offerta nei termini suindicati; il suddetto parere è da considerarsi vincolante ed insindacabile; qualora due maggiori offerte siano identiche secondo quanto innanzi precisato, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo ovvero gli stessi non presenzieranno all'udienza, il ramo d'azienda sarà aggiudicato all'offerente che avrà depositato o spedito per primo la busta contenente l'offerta presso lo studio del delegato; in tal caso farà fede l'attestazione di ricezione apposta sulla busta dal medesimo delegato o da un suo incaricato ovvero in caso di spedizione con raccomandata tramite Poste Italiane Spa il timbro postale di accettazione apposto sulla busta recante data ed ora;

-- nel termine perentorio di giorni dieci dall'aggiudicazione, chiunque potrà effettuare una offerta di acquisto migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione; le offerte in aumento dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato nelle modalità e nei termini di cui ai punti che precedono, fatta eccezione per la cauzione che dovrà in tal caso essere pari ad almeno il 60% del prezzo offerto; se tali offerte saranno ritenute regolari e congrue, il curatore potrà sospendere la vendita ed



indire una nuova gara; alla suddetta gara, a cui verrà dato apposito avviso a mezzo pec all'indirizzo di posta certificata indicato nell'offerta, potranno partecipare esclusivamente gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario provvisorio, il quale non dovrà versare alcuna ulteriore cauzione. La vendita si terrà secondo le regole e modalità innanzi precisate;

-- pertanto, **si evidenzia:**

- che l'aggiudicazione dovrà considerarsi provvisoria, atteso che il curatore potrà sospendere la vendita, qualora, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, pervenga nelle modalità di cui sopra una offerta migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione;

- che decorsi dieci giorni senza che si sia verificata l'ipotesi che precede, l'aggiudicazione **rimarrà comunque condizionata sospensivamente per un tempo massimo di giorni 15 all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario**, che dovrà essere esercitato dallo stesso entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, che sarà inoltrata dal curatore in forma scritta a mezzo pec e/o raccomandata entro i dieci giorni successivi all'aggiudicazione;

-- nella ipotesi di esercizio da parte dell'affittuario del diritto di prelazione, si precisa che sarà dichiarata l'aggiudicazione dei beni in suo favore alle stesse condizioni offerte dal precedente aggiudicatario in conformità di quanto contenuto nell'offerta presentata da quest'ultimo e secondo le disposizioni del presente avviso; il prelazionario quindi sarà tenuto, a pena di decadenza del diritto di prelazione, all'acquisto dell'intero lotto e a dichiarare espressamente al momento dell'esercizio della prelazione di voler aderire incondizionatamente ed integralmente all'offerta presentata dall'aggiudicatario e di accettare tutte le condizioni e le modalità della presente vendita;

-- intervenuta l'aggiudicazione definitiva (id est: decorsi dieci giorni senza che sia sospesa la vendita per offerta migliorativa e decorso il tempo concesso ex lege per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario), l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del prezzo e delle spese ivi compresa la commissione alla società IT Auction s.r.l nelle modalità già indicate e precisate nelle condizioni generali di vendita;

-- si rende edotto l'aggiudicatario che alla vendita si applicano le disposizioni di cui all'art. 108 LF;

-- l'acquirente sarà immesso nel pieno possesso mediante la consegna delle chiavi, salve eventuali opposizioni notificate

nelle forme di legge; si precisa che saranno a totale carico dell'acquirente inoltre tutte le spese necessarie per il ripristino dei macchinari, per la consegna, quali spese di smontaggio, di carico, di trasporto, di smaltimento rifiuti e qualsiasi altro onere o spesa dipendente dal trasferimento dei beni, oltre a quelle già innanzi precisate;

-- per tutto quanto ivi non previsto si farà ricorso alle vigenti norme di legge, in quanto compatibili.

\*\*\*\*\*

## I - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

### LOTTO DUE

-- il complesso industriale, costituito dai beni materiali ed immateriali come meglio descritti nelle relazioni peritali estimative e relativi allegati a firma dell'Arch. Luciano Ucci e del Dott. Sergio Vizzarri, innanzi richiamate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso, sarà posto in vendita **nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**, anche in relazione alla vigente normativa urbanistica, alle autorizzazioni amministrative e alle leggi e regolamenti relativi allo specifico settore economico del complesso aziendale medesimo, senza alcuna garanzia del loro stato d'uso e della loro funzionalità, della corrispondenza qualitativa e quantitativa alle risultanze dell'inventario e/o delle relazioni di stima, nonchè senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;

-- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici (variazioni catastali, oneri concessori, sanzioni ecc.) ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o derivanti da oneri di smaltimento, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima e/o nell'inventario, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione complessiva dei beni;

-- per le opere realizzate in violazione della normativa

urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito dalla normativa vigente, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti a sue esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge;

-- l'aggiudicatario nel termine massimo di giorni 30 dall'aggiudicazione definitiva ed all'esito delle comunicazioni di cui all'art. 104-bis comma 5 L.F. senza che sia esercitato nei termini di legge il diritto di prelazione previsto in favore dell'affittuario, dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata nella misura e nelle modalità di seguito determinate, mediante deposito, presso lo studio del delegato Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7, di assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura "FALLIMENTO N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO" ovvero mediante bonifico bancario sul c.c. intestato alla procedura IBAN: **IT59A053877750000000583238**, contenente la residua somma, con espresso avvertimento che in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art 587 c.p.c., con conseguente perdita a titolo di penale della cauzione versata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno ed ogni conseguenza derivante dalla legge;

il termine di 30 giorni per il versamento del saldo prezzo, su richiesta motivata e documentata dell'aggiudicatario da depositarsi presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Lanciano entro e non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, potrà essere prorogato una sola volta per un tempo massimo di 120 (centoventi) giorni soltanto previa autorizzazione del comitato dei creditori e del Giudice Delegato su parere favorevole del curatore;

in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo, dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, il delegato, previa autorizzazione del G.D. e del comitato dei creditori su parere favorevole del curatore, anziché indire un nuovo esperimento, potrà procedere, all'aggiudicazione in favore di altro offerente che abbia presentato la migliore offerta tra quelle pervenute, esclusa l'offerta dell'aggiudicatario decaduto; in caso di parità di offerte si potrà tenere conto ai fini dell'aggiudicazione dei criteri indicati nel capoverso II attinente "le disposizioni e modalità della vendita" del presente

lotto;

-- il pagamento del saldo prezzo potrà avvenire, nei limiti imposti dall'art.2741 c.c. anche mediante accollo di debiti secondo quanto stabilito dall'art 105 comma 9 L.F., quindi esclusivamente senza l'alterazione, anche solo potenziale, della graduazione dei crediti, purchè tale modalità di pagamento venga indicata nell'offerta specificando nella stessa la tipologia e l'ammontare dei debiti che si intendono accollare. Quest'ultimi potranno essere sostituiti successivamente all'aggiudicazione con altri debiti in accordo con la curatela, alla quale sarà in ogni caso rimesso l'insindacabile giudizio in ordine alla concreta fattibilità dell'accollo stesso in conformità del richiamato art. 105, comma 9 L.F., alla tipologia di debito oggetto di accollo, all'importo complessivo massimo dell'accollo ed alle relative garanzie.

A riguardo si evidenzia che la curatela qualora non riterrà attuabile l'accollo in parola, provvederà a comunicare formalmente a mezzo pec entro otto giorni dall'aggiudicazione il suo insindacabile diniego alla parte aggiudicataria, la quale quindi sarà obbligata a versare il saldo prezzo interamente nei modi e nei termini stabiliti ovvero mediante assegno circolare o bonifico;

Si precisa che potrà essere consentito l'accollo dei debiti derivanti da mutuo ipotecario a condizione che l'offerente acquisisca con atto scritto la liberazione da parte della banca mutuante (quale risultante dalle iscrizioni ipotecarie) nei confronti della curatela e proceda a sue cure e spese al relativo frazionamento dell'ipoteca in base alla quota (linea capitale ed interessi) che intenderà accollarsi. Qualora detta liberatoria ed il frazionamento non si perfezionino entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, fatta salva l'eventuale proroga concessa nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario, che non avrà depositato presso lo studio del curatore la documentazione comprovante la liberatoria ed il frazionamento, sarà tenuto a versare nel medesimo termine il saldo prezzo nelle modalità già innanzi indicate mediante assegno circolare o bonifico;

-- nel medesimo termine di 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, fatta salva l'eventuale proroga concessa nei termini sopra indicati, ed all'esito delle comunicazioni di cui all'art. 104-bis comma 5 L.F. senza che sia esercitato nei termini di legge il diritto di prelazione previsto in favore dell'affittuario, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare mediante Bonifico Bancario

intestato a IT AUCTION S.R.L., IBAN IT 55 H 02008 23710 000101559980, BIC/SWIFT UNCRITM1PM0, Banca UNICREDIT BANCA S.P.A. FILIALE DI C.SO MAZZINI FAENZA, una commissione in misura percentuale del prezzo di aggiudicazione direttamente ad IT Auction s.r.l. e precisamente:

Valore di vendita	Compenso IT Auction
Da € 0 - fino a € 2.000.000	4,75%
Da € 2.000.001 fino a € 4.000.000	4,50%
Da € 4.000.001 fino a € 6.000.000	4,25%
Da € 6.000.001 fino a € 8.000.000	4%
Oltre 8.000.001	3,75%

-- tutte le spese necessarie per il trasferimento del complesso aziendale ed accessorie, successive e dipendenti, e quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili (iscrizioni ipotecarie, pignoramenti ecc.), e quindi ogni onere fiscale, dovuto per legge, derivante dalla presente vendita (a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'imposta di registro e/o l'IVA se dovuta, le imposte ipotecarie e catastali, imposta di bollo, spese di trascrizione, diritti di conservatoria, imposte di cancellazione ecc.), le spese per l'eventuale accatastamento di porzioni non censite e/o per variazioni catastali, nonché tutte le spese, le competenze e i compensi del notaio rogante (designato dalla procedura) o del professionista delegato ex art.104 ter III comma L.F (da calcolarsi in base ai parametri notarili di riferimento) per la redazione degli atti traslativi e l'adempimento di tali incombenze, **sono a totale carico dell'aggiudicatario;**

-- pertanto, in caso di aggiudicazione, le suindicate spese, (ad eccezione di quelle relative all'accatastamento delle porzioni non censite e alle variazioni catastali, a cui provvederà direttamente la parte acquirente), dovranno essere anticipate dall'aggiudicatario al notaio rogante, designato dalla procedura, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al notaio stesso o bonifico bancario almeno tre giorni prima della stipula dell'atto di cessione; nel caso di trasferimento mediante decreto di trasferimento, emesso dal G.D., le stesse dovranno essere anticipate al delegato ex art.104 ter III comma L.F. entro e non oltre il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo (30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, fatta salva l'eventuale proroga concessa nei termini sopra indicati) mediante bonifico bancario sul **c.c. n.000520968** in essere presso la "BPER - agenzia di Atesa" **IBAN: IT83F0538777570000000520968**, ovvero mediante

deposito, presso il suo studio di assegno circolare non trasferibile, intestato a "FALL.N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO-DEL.AVV.RICCARDO FAVA";

l'importo da versare nelle modalità innanzi indicate dovrà essere pari almeno al 15% del prezzo di aggiudicazione e/o nella minore o maggiore misura che a mero titolo indicativo potrà essere comunicata dal notaio rogante o dal delegato medesimo, a mezzo di posta certificata, dopo l'aggiudicazione, il tutto sempre salvo conguaglio finale;

in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento di tali somme, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art 587 c.p.c., con conseguente perdita a titolo di penale della cauzione versata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno ed ogni conseguenza derivante dalla legge; in tale ultima ipotesi, dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, il delegato, previa autorizzazione del G.D. e del comitato dei creditori su parere favorevole del curatore, anziché indire un nuovo esperimento, potrà procedere, all'aggiudicazione in favore di altro offerente che abbia presentato la migliore offerta tra quelle pervenute, esclusa l'offerta dell'aggiudicatario decaduto; in caso di parità di offerte si potrà tenere conto ai fini dell'aggiudicazione dei criteri indicati nel capoverso II attinente "le disposizioni e modalità della vendita" del presente lotto;

-- si precisa che il complesso aziendale, proclamata l'aggiudicazione definitiva all'esito delle comunicazioni di cui all'art. 104-bis comma 5 L.F., potrà essere trasferito all'aggiudicatario mediante atto traslativo, innanzi ad un notaio designato dalla procedura concorsuale, il cui nominativo sarà comunicato anche verbalmente dal delegato ex art.104 ter III comma L.F. al momento dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo - in tal caso il notaio designato provvederà quindi ai successivi adempimenti richiesti dalla legge ed al versamento delle relative imposte, utilizzando le somme anticipate dall'aggiudicatario per tali fini, come innanzi precisato - ovvero mediante decreto di trasferimento, emesso dal G.D. - in tal caso sarà il delegato a provvedere alle suddette incombenze, utilizzando le somme anticipate dall'aggiudicatario per tali fini, come innanzi precisato -;

-- al presente avviso sarà data pubblicità mediante pubblicazione per estratto su un quotidiano ("Il Messaggero" e/o "il Centro") e mediante inserimento - unitamente a copia delle relazioni peritali - sui portali internet [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it),

**www.industrialdiscount.com      www.astegiudiziarie.it      e/o  
www.ivgabruzzo.com e www.astagiudiziaria.com** in un tempo congruo  
antecedente alla data fissata per il settimo esperimento.

Si provvederà inoltre, in via facoltativa, se ritenuto opportuno  
alla pubblicazione per estratto del presente avviso mediante  
affissione di manifesti murali nelle zone interessate e/o su altri  
siti internet deputati alla pubblicità delle aste fallimentari e/o  
alle vendite immobiliari. Nell'ipotesi di vendite con esiti  
infruttuosi, sarà facoltà del delegato ripetere nuovamente la  
predetta pubblicità prima della data della successiva vendita  
entro il termine che si riterrà conveniente;

-- l'apertura delle buste, le operazioni di vendita e ogni altra  
attività che non dovrà essere compiuta presso il Tribunale secondo  
quanto stabilito dal presente avviso, si terranno presso lo studio  
del delegato Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II  
Corso Vittorio Emanuele n.7;

-- la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza  
integrale del presente avviso di vendita e delle relazioni peritali  
estimative, consultabili sia sui siti internet sopra menzionati  
sia presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lanciano  
sia presso lo Studio Legale Fava in Atesa (CH) al Vico II Corso  
Vittorio Emanuele n.7;

-- **gli interessati potranno visionare e constatare personalmente  
le condizioni e lo stato dei beni posti in vendita, inviando alla  
società IT Auction s.r.l. una richiesta di visita a mezzo email:  
sale@industrialdiscount.com.** Detta richiesta dovrà indicare i  
giorni disponibili per il sopralluogo e il soggetto che lo  
effettuerà allegando il relativo documento di riconoscimento.

-- **Maggiori informazioni potranno essere fornite dallo Studio  
Legale Fava (tel e fax 0872-853109, 346.7261511; E.mail:  
info@studiolegalerfava.com).**

## **II - DISPOSIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA**

### **LOTTO DUE**

--- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate a mani o  
pervenire con raccomandata a/r inviata esclusivamente tramite le  
Poste Italiane Spa, a pena di inammissibilità, presso lo studio  
del delegato, Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II  
Corso Vittorio Emanuele n.7, dalle ore 9,30 alle ore 19,30 dei  
giorni dal lunedì al venerdì, fino al giorno feriale antecedente  
la vendita, secondo le modalità seguenti:

-- **in busta chiusa** con nastro adesivo trasparente sui lembi di

chiusura, **all'esterno della quale** dovranno essere indicate le sole generalità di chi materialmente deposita o invia la busta, che può anche essere soggetto diverso dall'offerente, il nome del delegato alla vendita (Avv. Riccardo Fava), **la data dell'udienza di vendita a cui si intende partecipare** ed il numero e l'anno di iscrizione al Registro Fallimenti del Tribunale di Lanciano della procedura concorsuale in oggetto (TRIBUNALE DI LANCIANO - FALLIMENTO N.14/2012/RF); alla consegna della stessa: se depositata a mani, verrà contestualmente apposta sulla busta un'attestazione firmata dal delegato o da un suo incaricato di avvenuto deposito con data e relativo orario; se inviata a mezzo posta, ai fini puramente cronologici, farà fede la data ed il relativo orario di accettazione che risulterà apposto sulla busta dall'Ufficio Postale (Poste Italiane spa) di spedizione; in ogni caso, si evidenzia che il mancato recapito o il ritardo della consegna della busta da parte delle Poste Italiane nei termini suindicati per il deposito presso lo studio del delegato, per qualsivoglia ragione, sarà causa di inammissibilità dell'offerta;

--- la busta chiusa, che sarà aperta in apposita udienza, dovrà contenere **al proprio interno:**

-- a) l'offerta in bollo (Euro 16,00) redatta nel modo seguente:

- a-1) per le persone fisiche ed imprese individuali deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e deve riportare i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, stato civile con indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale, residenza, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata;

- a-2) per le società ed altri enti deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e partita iva, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata;

- a-3) nella busta, oltre a quanto sopra, devono essere inseriti:

- in caso di persona fisica o impresa individuale - copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità, copia del codice fiscale e in caso di impresa anche del certificato di attribuzione della partita iva, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione dell'eventuale coniuge e del codice fiscale;

- in caso di cittadino di altro stato - è richiesta la seguente



ulteriore documentazione: Codice fiscale italiano, passaporto in corso di validità, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso o carta di soggiorno in corso di validità se soggiornanti o residenti in Italia, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

- in caso di società o altro ente con sede legale in Italia - certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) in corso di validità e aggiornato a non oltre 15 giorni dalla data della domanda o di altro documento equipollente, dai quali risulti con certezza la vigenza dell'ente e dei poteri di rappresentanza dell'offerente, nonché fotocopia di un documento di identità e codice fiscale del o dei rappresentanti legali;

- in caso di società straniera - Certificato del registro imprese (o equivalente) in corso di validità o di altro documento equipollente (ut supra) dello Stato in cui ha sede la società, da cui risulti con certezza la vigenza dell'ente e dei poteri di rappresentanza dell'offerente, munito di legalizzazione da parte del Consolato Italiano dello Stato interessato (oppure di Apostille se lo Stato aderisce alla Convenzione dell'Aja) e accompagnata dalla traduzione integrale in lingua italiana (compresa l'eventuale formula di Apostille) redatta da un interprete iscritto all'Albo dei traduttori presso un Tribunale italiano e asseverata con giuramento presso la cancelleria del Tribunale, nonché Codice fiscale italiano della società (da richiedere all'Agenzia delle Entrate), fotocopia del passaporto in corso di validità e codice fiscale italiano del o dei rappresentanti legali (se quest'ultimi sono residenti in Italia dovranno allegare la carta di identità italiana e permesso di soggiorno in corso di validità);

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione alla vendita; (si precisa che il mandato a presentare l'offerta ed a partecipare alla gara dovrà essere conferito mediante procura speciale notarile, rilasciata in data antecedente alla sottoscrizione dell'offerta);

-- b) **assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "FALLIMENTO N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO", di importo non inferiore al 15% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale (infruttifero di interessi);**

-- c) l'indicazione sommaria dei beni facenti parte del LOTTO DUE come innanzi descritto;

-- d) **l'indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere**

**inferiore, nel limite massimo del 15%, al prezzo base indicato in calce a ciascun lotto, a pena di esclusione;**

-- e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo di aggiudicazione (che non potrà comunque essere superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, salva l'eventuale proroga come già precisato nelle condizioni generali di vendita), la dichiarazione di eventuali richieste di agevolazioni fiscali (avendo cura di allegare la relativa documentazione richiesta dalla legge) e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; in particolare dovranno essere indicate le notizie relative agli obiettivi e alle modalità di esecuzione dell'attività industriale che si intende avviare e/o ripristinare, nonché una breve presentazione dell'offerente in ordine al know-how industriale e al livello di patrimonializzazione;

-- f) la dichiarazione di impegno a versare ad IT Auction s.r.l. la commissione corrispondente al prezzo di aggiudicazione, come stabilito nelle condizioni generali del presente avviso;

-- g) **la dichiarazione dell'accettazione espressa di tutte le condizioni e modalità di vendita contenute nel presente avviso ed in particolare,** qualora intenda ripristinare l'attività produttiva a cui è destinato il complesso industriale in parola, la dichiarazione di volersi impegnare espressamente all'assunzione in tutto o in parte degli eventuali esuberi del personale di cui al LOTTO UNO del presente avviso che si dovessero generare all'esito dell'espletamento delle formalità previste dall'art. 2112 Cod. Civ., dall'art 105, comma 3 L.F. e dall'art. 47 L. 428/1990; **nonché la dichiarazione di aver preso visione delle relazioni peritali estimative e dei relativi allegati innanzi richiamati;**

--- non sono ammesse offerte in busta chiusa tramite mandatario munito di procura speciale o generale;

--- in caso di impossibilità da parte dell'offerente a presenziare personalmente all'asta, lo stesso potrà farsi rappresentare in udienza da altra persona munita di procura speciale notarile (da prodursi in originale unitamente ai documenti di riconoscimento ut supra) che conferisca la facoltà di effettuare rilanci in caso di gara in nome e per conto dell'offerente; il procuratore potrà rappresentare un solo offerente, pena l'inammissibilità della procura; (la procura straniera dovrà essere in originale, redatta in conformità alla legge del luogo in cui viene rilasciata, munita di legalizzazione da parte del Consolato italiano dello Stato interessato (oppure di Apostille se lo Stato aderisce alla

Convenzione dell'Aja) e accompagnata dalla traduzione integrale in lingua italiana (compresa l'eventuale formula di Apostille) redatta da un interprete iscritto all'Albo dei traduttori presso un tribunale italiano e asseverata con giuramento presso la cancelleria del tribunale;

--- in caso di più interessati le offerte devono essere sottoscritte da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare;

--- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

--- le offerte di acquisto sono da intendersi irrevocabili dal momento della loro presentazione presso lo studio del delegato.

--- non sarà possibile trasferire i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

--- saranno dichiarate inammissibili le offerte riferibili ad un esperimento di vendita eventuale e successivo all'esperimento in corso, qualora in quest'ultimo sia dichiarata l'aggiudicazione anche provvisoria;

--- l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta unica, l'eventuale gara tra gli offerenti e l'aggiudicazione avverranno presso lo studio del delegato Avv. Riccardo Fava, nel luogo sopra indicato;

-- gli offerenti sono tenuti a presiedere all'apertura delle buste e presentarsi il giorno della vendita.

--- in caso di valida offerta unica, il delegato procederà senz'altro a dichiarare l'aggiudicazione in favore dell'offerente, anche se quest'ultimo non presenzierà alla vendita;

-- in caso di più offerte valide pervenute, si procederà alla gara sulla base esclusivamente del prezzo più alto senza tenere conto di eventuali altri elementi utili ai fini della valutazione delle offerte; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore alla misura minima di **Euro 100.000,00**; i beni saranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

-- se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (anche se gli stessi non presenzieranno all'udienza) sarà disposta la vendita in favore del maggiore offerente. A **parità di prezzo** saranno senz'altro preferibili le offerte nelle

quali verrà assicurato il pagamento senza acollo di debiti ex art 105 comma 9 L.F;

qualora due maggiori offerte siano identiche secondo quanto innanzi precisato, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo ovvero gli stessi non presenzieranno all'udienza, i beni saranno aggiudicati all'offerente che avrà depositato o spedito per primo la busta contenente l'offerta presso lo studio del delegato; in tal caso farà fede l'attestazione di ricezione apposta sulla busta dal medesimo delegato o da un suo incaricato ovvero in caso di spedizione con raccomandata tramite poste italiane spa il timbro postale di accettazione apposto sulla busta recante data ed ora;

-- nel termine perentorio di giorni dieci dall'aggiudicazione, chiunque potrà effettuare una offerta di acquisto migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione; le offerte in aumento dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato nelle modalità e nei termini di cui ai punti che precedono, fatta eccezione per la cauzione che dovrà in tal caso essere pari ad almeno il 60% del prezzo offerto; se tali offerte saranno ritenute regolari e congrue, il curatore potrà sospendere la vendita ed indire una nuova gara; alla suddetta gara, a cui verrà dato apposito avviso a mezzo pec all'indirizzo di posta certificata indicato nell'offerta, potranno partecipare esclusivamente gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario provvisorio, il quale non dovrà versare alcuna ulteriore cauzione. La vendita si terrà secondo le regole e modalità innanzi precisate;

-- pertanto, **si evidenzia:**

- che l'aggiudicazione dovrà considerarsi provvisoria, atteso che il curatore potrà sospendere la vendita, qualora, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, pervenga nelle modalità di cui sopra una offerta migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione;

- che decorsi dieci giorni senza che si sia verificata l'ipotesi che precede, l'aggiudicazione **rimarrà comunque condizionata sospensivamente per un tempo massimo di giorni 15 all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario**, che dovrà essere esercitato dallo stesso entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, che sarà inoltrata dal curatore in forma scritta a mezzo pec e/o raccomandata entro i dieci giorni successivi all'aggiudicazione;

-- nella ipotesi di esercizio da parte dell'affittuario del diritto

di prelazione, si precisa che sarà dichiarata l'aggiudicazione dei beni in suo favore alle stesse condizioni offerte dal precedente aggiudicatario in conformità di quanto contenuto nell'offerta presentata da quest'ultimo e secondo le disposizioni del presente avviso; il prelazionario quindi sarà tenuto, a pena di decadenza del diritto di prelazione, all'acquisto dell'intero lotto e a dichiarare espressamente al momento dell'esercizio della prelazione di voler aderire incondizionatamente ed integralmente all'offerta presentata dall'aggiudicatario e di accettare tutte le condizioni e le modalità della presente vendita;

-- intervenuta l'aggiudicazione definitiva (id est: decorsi dieci giorni senza che sia sospesa la vendita per offerta migliorativa e decorso il tempo concesso ex lege per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario), l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del prezzo e delle spese ivi compresa la commissione alla società IT Auction s.r.l nelle modalità già indicate e precisate nelle condizioni generali di vendita;

-- si rende edotto l'aggiudicatario che alla vendita si applicano le disposizioni di cui all'art. 108 LF;

-- l'acquirente sarà immesso nel pieno possesso mediante la consegna delle chiavi, salve eventuali opposizioni notificate nelle forme di legge; si precisa che saranno a totale carico dell'acquirente inoltre tutte le spese necessarie per il ripristino dei macchinari, per la consegna, quali spese di smontaggio, di carico, di trasporto, di smaltimento rifiuti e qualsiasi altro onere o spesa dipendente dal trasferimento dei beni, oltre a quelle già innanzi precisate;

-- per tutto quanto ivi non previsto si farà ricorso alle vigenti norme di legge, in quanto compatibili.

## I - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

### LOTTO TRE

-- gli immobili, come meglio descritti nella relazione peritale estimativa e relativi allegati a firma dell'Arch. Luciano Ucci, innanzi richiamata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso, saranno posti in vendita **nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano** anche in relazione alla vigente normativa urbanistica senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e diritti proporzionali sulle parti di edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge e regolamento di condominio ove esistente;

-- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici (variazioni catastali, oneri concessori, sanzioni ecc.) ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o derivanti da oneri di smaltimento, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63, c. IV°, delle disp. att. cod. civ., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima e/o nell'inventario, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione complessiva dei beni;

-- per le opere realizzate in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito dalla normativa vigente, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti a sue esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge;

-- l'aggiudicatario nel termine massimo di giorni 30 dall'aggiudicazione definitiva dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata nella misura e nelle modalità di seguito determinate, mediante deposito, presso lo studio del delegato Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7, di assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura "FALLIMENTO N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO" ovvero mediante bonifico bancario sul c.c. intestato alla procedura IBAN: **IT59A053877750000000583238**, contenente la residua somma, con espresso avvertimento che in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art 587 c.p.c., con conseguente perdita a titolo di penale della cauzione versata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno ed ogni conseguenza derivante dalla legge;

il termine di 30 giorni per il versamento del saldo prezzo, su richiesta motivata e documentata dell'aggiudicatario da depositarsi presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di

Lanciano entro e non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, potrà essere prorogato una sola volta per un tempo massimo di 120 (centoventi) giorni soltanto previa autorizzazione del comitato dei creditori e del Giudice Delegato su parere favorevole del curatore;

in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo, dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, il delegato, previa autorizzazione del G.D. e del comitato dei creditori su parere favorevole del curatore, anziché indire un nuovo esperimento, potrà procedere, all'aggiudicazione in favore di altro offerente che abbia presentato la migliore offerta tra quelle pervenute, esclusa l'offerta dell'aggiudicatario decaduto; in caso di parità di offerte si potrà tenere conto ai fini dell'aggiudicazione dei criteri indicati nel capoverso II attinente "*le disposizioni e modalità della vendita*" del presente lotto;

-- tutte le spese necessarie per il trasferimento degli immobili ed accessorie, successive e dipendenti, e quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili stessi (iscrizioni ipotecarie, pignoramenti ecc.), e quindi ogni onere fiscale, dovuto per legge, derivante dalla presente vendita (a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'imposta di registro e/o l'IVA se dovuta, le imposte ipotecarie e catastali, imposta di bollo, spese di trascrizione, diritti di conservatoria, imposte di cancellazione ecc.), le spese per l'eventuale accatastamento di porzioni non censite e/o per variazioni catastali, nonché tutte le spese, le competenze e i compensi del professionista delegato ex art.104 ter III comma L.F. (da calcolarsi in base ai parametri notarili di riferimento) per la redazione degli atti traslativi e l'adempimento di tali incombenze, **sono a totale carico dell'aggiudicatario;**

-- pertanto, in caso di aggiudicazione, le suindicate spese, (ad eccezione di quelle relative all'accatastamento delle porzioni non censite e alle variazioni catastali, a cui provvederà direttamente la parte acquirente), dovranno essere anticipate dall'aggiudicatario al delegato ex art.104 ter III comma L.F. entro e non oltre il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo (30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, fatta salva l'eventuale proroga concessa nei termini sopra indicati) mediante bonifico bancario sul **c.c. n.000520968** in essere presso la "BPER - agenzia di Atesa" **IBAN: IT83F0538777570000000520968**, ovvero mediante deposito, presso il suo studio di assegno circolare non

trasferibile, intestato a "FALL.N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO -DEL.AVV.RICCARDO FAVA";

l'importo da versare nelle modalità innanzi indicate dovrà essere pari almeno al 15% del prezzo di aggiudicazione e/o nella minore o maggiore misura che a mero titolo indicativo potrà essere comunicata dal delegato medesimo, a mezzo di posta certificata, dopo l'aggiudicazione, il tutto sempre salvo conguaglio finale; in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento di tali somme, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art 587 c.p.c., con conseguente perdita a titolo di penale della cauzione versata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno ed ogni conseguenza derivante dalla legge; in tale ultima ipotesi, dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, il delegato, previa autorizzazione del G.D. e del comitato dei creditori su parere favorevole del curatore, anziché indire un nuovo esperimento, potrà procedere, all'aggiudicazione in favore di altro offerente che abbia presentato la migliore offerta tra quelle pervenute, esclusa l'offerta dell'aggiudicatario decaduto; in caso di parità di offerte si potrà tenere conto ai fini dell'aggiudicazione dei criteri indicati nel capoverso II attinente "le disposizioni e modalità della vendita" del presente lotto;

-- al presente avviso sarà data pubblicità mediante pubblicazione per estratto su un quotidiano ("Il Messaggero" e/o "il Centro") e mediante inserimento - unitamente a copia delle relazioni peritali - sui portali internet **www.industrialdiscount.it**, **www.industrialdiscount.com** **www.astegiudiziarie.it** e/o **www.ivgabruzzo.com** e **www.astagiudiziaria.com** in un tempo congruo antecedente alla data fissata per il settimo esperimento.

Si provvederà inoltre, in via facoltativa, se ritenuto opportuno alla pubblicazione per estratto del presente avviso mediante affissione di manifesti murali nelle zone interessate e/o su altri siti internet deputati alla pubblicità delle aste fallimentari e/o alle vendite immobiliari. Nell'ipotesi di vendite con esiti infruttuosi, sarà facoltà del delegato ripetere nuovamente la predetta pubblicità prima della data della successiva vendita entro il termine che si riterrà conveniente;

-- l'apertura delle buste, le operazioni di vendita e ogni altra attività che non dovrà essere compiuta presso il Tribunale secondo quanto stabilito dal presente avviso, si terranno presso lo studio del delegato Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7;

---- si precisa che i beni, proclamata l'aggiudicazione



definitiva, saranno trasferiti mediante decreto di trasferimento, emesso dal G.D.;

-- la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di vendita e delle relazioni peritali estimative, consultabili sia sui siti internet sopra menzionati sia presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lanciano sia presso lo Studio Legale Fava in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7;

-- **gli interessati, previo appuntamento, potranno visionare e constatare personalmente le condizioni e lo stato dei beni posti in vendita, contattando ai fini della visita e per ogni altra informazione lo studio legale Fava ai nn. 0872-853109, 346.7261511; e.mail: info@studiolegalerfava.com.**

## II - DISPOSIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

### LOTTO TRE

--- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate a mani o pervenire con raccomandata a/r inviata esclusivamente tramite le Poste Italiane Spa, a pena di inammissibilità, presso lo studio del delegato, Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7, dalle ore 9,30 alle ore 19,30 dei giorni dal lunedì al venerdì, fino al giorno feriale antecedente la vendita, secondo le modalità seguenti:

-- **in busta chiusa** con nastro adesivo trasparente sui lembi di chiusura, **all'esterno della quale** dovranno essere indicate le sole generalità di chi materialmente deposita o invia la busta, che può anche essere soggetto diverso dall'offerente, il nome del delegato alla vendita (Avv. Riccardo Fava), **la data dell'udienza di vendita a cui si intende partecipare** ed il numero e l'anno di iscrizione al Registro Fallimenti del Tribunale di Lanciano della procedura concorsuale in oggetto (TRIBUNALE DI LANCIANO - FALLIMENTO N.14/2012/RF); alla consegna della stessa: se depositata a mani, verrà contestualmente apposta sulla busta un'attestazione firmata dal delegato o da un suo incaricato di avvenuto deposito con data e relativo orario; se inviata a mezzo posta, ai fini puramente cronologici, farà fede la data ed il relativo orario di accettazione che risulterà apposto sulla busta dall'Ufficio Postale (Poste Italiane spa) di spedizione; in ogni caso, si evidenzia che il mancato recapito o il ritardo della consegna della busta da parte delle Poste Italiane nei termini suindicati per il deposito presso lo studio del delegato, per qualsivoglia ragione, sarà causa di inammissibilità dell'offerta;

--- la busta chiusa, che sarà aperta in apposita udienza, dovrà contenere **al proprio interno:**

-- a) l'offerta in bollo (Euro 16,00) redatta nel modo seguente:

- a-1) per le persone fisiche ed imprese individuali deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e deve riportare i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, stato civile con indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale, residenza, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata;

- a-2) per le società ed altri enti deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e partita iva, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata;

- a-3) nella busta, oltre a quanto sopra, devono essere inseriti:

- in caso di persona fisica o impresa individuale - copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità, copia del codice fiscale e in caso di impresa anche del certificato di attribuzione della partita iva, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione dell'eventuale coniuge e del codice fiscale;

- in caso di cittadino di altro stato - è richiesta la seguente ulteriore documentazione: Codice fiscale italiano, passaporto in corso di validità, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso o carta di soggiorno in corso di validità se soggiornanti o residenti in Italia, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

- in caso di società o altro ente con sede legale in Italia - certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) in corso di validità e aggiornato a non oltre 15 giorni dalla data della domanda o di altro documento equipollente, dai quali risulti con certezza la vigenza dell'ente e dei poteri di rappresentanza dell'offerente, nonché fotocopia di un documento di identità e codice fiscale del o dei rappresentanti legali;

- in caso di società straniera - Certificato del registro imprese (o equivalente) in corso di validità o di altro documento equipollente (ut supra) dello Stato in cui ha sede la società, da cui risulti con certezza la vigenza dell'ente e dei poteri di rappresentanza dell'offerente, munito di legalizzazione da parte del Consolato Italiano dello Stato interessato (oppure di

Apostille se lo Stato aderisce alla Convenzione dell'Aja) e accompagnata dalla traduzione integrale in lingua italiana (compresa l'eventuale formula di Apostille) redatta da un interprete iscritto all'Albo dei traduttori presso un Tribunale italiano e asseverata con giuramento presso la cancelleria del Tribunale, nonchè Codice fiscale italiano della società (da richiedere all'Agenzia delle Entrate), fotocopia del passaporto in corso di validità e codice fiscale italiano del o dei rappresentanti legali (se quest'ultimi sono residenti in Italia dovranno allegare la carta di identità italiana e permesso di soggiorno in corso di validità);

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione alla vendita; (si precisa che il mandato a presentare l'offerta ed a partecipare alla gara dovrà essere conferito mediante procura speciale notarile, rilasciata in data antecedente alla sottoscrizione dell'offerta);

-- b) **assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "FALLIMENTO N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO", di importo non inferiore al 15% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale (infruttifero di interessi);**

-- c) l'indicazione sommaria dei beni facenti parte del LOTTO che si intende acquistare;

-- d) **l'indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere inferiore, nel limite massimo del 15%, al prezzo base indicato in calce a ciascun lotto, a pena di esclusione;**

-- e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo di aggiudicazione (che non potrà comunque essere superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, salva l'eventuale proroga come già precisato nelle condizioni generali di vendita), la dichiarazione di eventuali richieste di agevolazioni fiscali (avendo cura di allegare la relativa documentazione richiesta dalla legge);

-- f) **la dichiarazione dell'accettazione espressa di tutte le condizioni e modalità di vendita contenute nel presente avviso, nonché la dichiarazione di aver preso visione della relazione peritale estimativa e dei relativi allegati innanzi richiamati;**

--- non sono ammesse offerte in busta chiusa tramite mandatario munito di procura speciale o generale;

--- in caso di impossibilità da parte dell'offerente a presenziare personalmente all'asta, lo stesso potrà farsi rappresentare in udienza da altra persona munita di procura speciale notarile (da prodursi in originale unitamente ai documenti di riconoscimento

ut supra) che conferisca la facoltà di effettuare rilanci in caso di gara in nome e per conto dell'offerente; il procuratore potrà rappresentare un solo offerente, pena l'inammissibilità della procura; (la procura straniera dovrà essere in originale, redatta in conformità alla legge del luogo in cui viene rilasciata, munita di legalizzazione da parte del Consolato italiano dello Stato interessato (oppure di Apostille se lo Stato aderisce alla Convenzione dell'Aja) e accompagnata dalla traduzione integrale in lingua italiana (compresa l'eventuale formula di Apostille) redatta da un interprete iscritto all'Albo dei traduttori presso un tribunale italiano e asseverata con giuramento presso la cancelleria del tribunale;

--- in caso di più interessati le offerte devono essere sottoscritte da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare;

--- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

--- le offerte di acquisto sono da intendersi irrevocabili dal momento della loro presentazione presso lo studio del delegato.

--- non sarà possibile trasferire gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

--- saranno dichiarate inammissibili le offerte riferibili ad un esperimento di vendita eventuale e successivo all'esperimento in corso, qualora in quest'ultimo sia dichiarata l'aggiudicazione anche provvisoria;

--- l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta unica, l'eventuale gara tra gli offerenti e l'aggiudicazione avverranno presso lo studio del delegato Avv. Riccardo Fava, nel luogo sopra indicato;

-- gli offerenti sono tenuti a presiedere all'apertura delle buste e presentarsi il giorno della vendita.

--- in caso di valida offerta unica, il delegato procederà senz'altro a dichiarare l'aggiudicazione in favore dell'offerente, anche se quest'ultimo non presenzierà alla vendita;

-- in caso di più offerte valide pervenute, si procederà alla gara sulla base esclusivamente del prezzo più alto senza tenere conto di eventuali altri elementi utili ai fini della valutazione delle offerte; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta

precedente, non potrà essere inferiore alla misura minima di **Euro 20.000,00**; i beni saranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

-- se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (anche se gli stessi non presenzieranno all'udienza) sarà disposta la vendita in favore di chi avrà effettuato l'offerta più alta; qualora due maggiori offerte siano identiche, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo ovvero gli stessi non presenzieranno all'udienza, i beni saranno aggiudicati all'offerente che avrà depositato o spedito per primo la busta contenente l'offerta presso lo studio del delegato; in tal caso farà fede l'attestazione di ricezione apposta sulla busta dal medesimo delegato o da un suo incaricato ovvero in caso di spedizione con raccomandata tramite poste italiane spa il timbro postale di accettazione apposto sulla busta recante data ed ora;

-- nel termine perentorio di giorni dieci dall'aggiudicazione, chiunque potrà effettuare una offerta di acquisto migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione; le offerte in aumento dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato nelle modalità e nei termini di cui ai punti che precedono, fatta eccezione per la cauzione che dovrà in tal caso essere pari ad almeno il 60% del prezzo offerto; se tali offerte saranno ritenute regolari e congrue, il curatore potrà sospendere la vendita ed indire una nuova gara; alla suddetta gara, a cui verrà dato apposito avviso a mezzo pec all'indirizzo di posta certificata indicato nell'offerta, potranno partecipare esclusivamente gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario provvisorio, il quale non dovrà versare alcuna ulteriore cauzione. La vendita si terrà secondo le regole e modalità innanzi precisate;

-- intervenuta l'aggiudicazione definitiva (id est: decorsi dieci giorni senza che sia sospesa la vendita per offerta migliorativa), l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del prezzo e delle spese nelle modalità già indicate e precisate nelle condizioni generali di vendita;

-- si rende edotto l'aggiudicatario che alla vendita si applicano le disposizioni di cui all'art. 108 LF;

-- per tutto quanto ivi non previsto si farà ricorso alle norme del c.p.c. relative alle vendite immobiliari, in quanto compatibili.

## **I - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

#### LOTTO QUATTRO

-- il compendio industriale, costituito dai beni immobili e mobili come meglio descritti nelle relazioni peritali estimative e relativi allegati a firma dell'Arch.Luciano Ucci e del Dott. Sergio Vizzarri, innanzi richiamate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso, sarà posto in vendita **nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**, anche in relazione alla vigente normativa urbanistica, alle leggi e regolamenti relativi allo specifico settore economico di riferimento, senza alcuna garanzia del loro stato d'uso e della loro funzionalità, della corrispondenza qualitativa e quantitativa alle risultanze dell'inventario e/o delle relazioni di stima, nonchè senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;

-- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici (variazioni catastali, oneri concessori, sanzioni ecc.) ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o derivanti da oneri di smaltimento, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63, c. IV°, delle disp. att. cod. civ., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima e/o nell'inventario, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione complessiva dei beni;

-- per le opere realizzate in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito dalla normativa vigente, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti a sue esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge;

-- l'aggiudicatario nel termine massimo di giorni 30 dall'aggiudicazione definitiva ed all'esito delle comunicazioni di cui all'art. 104-bis comma 5 L.F. senza che sia esercitato nei

termini di legge il diritto di prelazione previsto in favore dell'affittuario, dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata nella misura e nelle modalità di seguito determinate, mediante deposito, presso lo studio del delegato Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7, di assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura "FALLIMENTO N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO" ovvero mediante bonifico bancario sul c.c. intestato alla procedura IBAN: **IT59A0538777750000000583238**, contenente la residua somma, con espresso avvertimento che in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art 587 c.p.c., con conseguente perdita a titolo di penale della cauzione versata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno ed ogni conseguenza derivante dalla legge;

il termine di 30 giorni per il versamento del saldo prezzo, su richiesta motivata e documentata dell'aggiudicatario da depositarsi presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Lanciano entro e non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, potrà essere prorogato una sola volta per un tempo massimo di 120 (centoventi) giorni soltanto previa autorizzazione del comitato dei creditori e del Giudice Delegato su parere favorevole del curatore;

in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo, dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, il delegato, previa autorizzazione del G.D. e del comitato dei creditori su parere favorevole del curatore, anzichè indire un nuovo esperimento, potrà procedere, all'aggiudicazione in favore di altro offerente che abbia presentato la migliore offerta tra quelle pervenute, esclusa l'offerta dell'aggiudicatario decaduto; in caso di parità di offerte si potrà tenere conto ai fini dell'aggiudicazione dei criteri indicati nel capoverso II attinente "*le disposizioni e modalità della vendita*" del presente lotto;

-- tutte le spese necessarie per il trasferimento del beni ed accessorie, successive e dipendenti, e quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili (iscrizioni ipotecarie, pignoramenti ecc.), e quindi ogni onere fiscale, dovuto per legge, derivante dalla presente vendita (a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'imposta di registro e/o l'IVA se dovuta, le imposte ipotecarie e catastali, imposta di bollo, spese di trascrizione, diritti di conservatoria, imposte

di cancellazione ecc.), le spese per l'eventuale accatastamento di porzioni non censite e/o per variazioni catastali, nonché tutte le spese, le competenze e i compensi del professionista delegato ex art.104 ter III comma L.F (da calcolarsi in base ai parametri notarili di riferimento) per la redazione degli atti traslativi e l'adempimento di tali incombenze, **sono a totale carico dell'aggiudicatario;**

-- pertanto, in caso di aggiudicazione, le suindicate spese, (ad eccezione di quelle relative all'accatastamento delle porzioni non censite e alle variazioni catastali, a cui provvederà direttamente la parte acquirente), dovranno essere anticipate dall'aggiudicatario al delegato ex art.104 ter III comma L.F. entro e non oltre il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo (30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, fatta salva l'eventuale proroga concessa nei termini sopra indicati) mediante bonifico bancario sul **c.c. n.000520968** in essere presso la "BPER - agenzia di Atesa" **IBAN: IT83F0538777570000000520968**, ovvero mediante deposito, presso il suo studio di assegno circolare non trasferibile, intestato a "FALL.N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO -DEL.AVV.RICCARDO FAVA";

l'importo da versare nelle modalità innanzi indicate dovrà essere pari almeno al 15% del prezzo di aggiudicazione e/o nella minore o maggiore misura che a mero titolo indicativo potrà essere comunicata dal delegato medesimo, a mezzo di posta certificata, dopo l'aggiudicazione, il tutto sempre salvo conguaglio finale; in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento di tali somme, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art 587 c.p.c., con conseguente perdita a titolo di penale della cauzione versata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno ed ogni conseguenza derivante dalla legge; in tale ultima ipotesi, dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, il delegato, previa autorizzazione del G.D. e del comitato dei creditori su parere favorevole del curatore, anziché indire un nuovo esperimento, potrà procedere, all'aggiudicazione in favore di altro offerente che abbia presentato la migliore offerta tra quelle pervenute, esclusa l'offerta dell'aggiudicatario decaduto; in caso di parità di offerte si potrà tenere conto ai fini dell'aggiudicazione dei criteri indicati nel capoverso II attinente "le disposizioni e modalità della vendita" del presente lotto;

-- al presente avviso sarà dato pubblicità mediante pubblicazione per estratto su un quotidiano ("Il Messaggero" e/o "il Centro") e mediante inserimento - unitamente a copia delle relazioni



peritali - sui portali internet [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it),  
[www.industrialdiscount.com](http://www.industrialdiscount.com) [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e/o  
[www.ivgabruzzo.com](http://www.ivgabruzzo.com) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) in un tempo congruo  
antecedente alla data fissata per il settimo esperimento.

Si provvederà inoltre, in via facoltativa, se ritenuto opportuno  
alla pubblicazione per estratto del presente avviso mediante  
affissione di manifesti murali nelle zone interessate e/o su altri  
siti internet deputati alla pubblicità delle aste fallimentari e/o  
alle vendite immobiliari. Nell'ipotesi di vendite con esiti  
infruttuosi, sarà facoltà del delegato ripetere nuovamente la  
predetta pubblicità prima della data della successiva vendita  
entro il termine che si riterrà conveniente;

-- l'apertura delle buste, le operazioni di vendita e ogni altra  
attività che non dovrà essere compiuta presso il Tribunale secondo  
quanto stabilito dal presente avviso, si terranno presso lo studio  
del delegato Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II  
Corso Vittorio Emanuele n.7;

-- si precisa che i beni, proclamata l'aggiudicazione definitiva  
all'esito delle comunicazioni di cui all'art. 104-bis comma 5 L.F.,  
saranno trasferiti mediante decreto di trasferimento, emesso dal  
G.D.;

-- la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza  
integrale del presente avviso di vendita e delle relazioni peritali  
estimative, consultabili sia sui siti internet sopra menzionati  
sia presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lanciano  
sia presso lo Studio Legale Fava in Atesa (CH) al Vico II Corso  
Vittorio Emanuele n.7;

-- **gli interessati, previo appuntamento, potranno visionare e  
constatare personalmente le condizioni e lo stato dei beni posti  
in vendita, contattando ai fini della visita e per ogni altra  
informazione lo studio legale Fava ai nn. 0872-853109,  
346.7261511; e.mail: info@studiolegalerfava.com.**

## II - DISPOSIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

### LOTTO QUATTRO

--- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate a mani o  
pervenire con raccomandata a/r inviata esclusivamente tramite le  
Poste Italiane Spa, a pena di inammissibilità, presso lo studio  
del delegato, Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II  
Corso Vittorio Emanuele n.7, dalle ore 9,30 alle ore 19,30 dei  
giorni dal lunedì al venerdì, fino al giorno feriale antecedente  
la vendita, secondo le modalità seguenti:

-- **in busta chiusa** con nastro adesivo trasparente sui lembi di chiusura, **all'esterno della quale** dovranno essere indicate le sole generalità di chi materialmente deposita o invia la busta, che può anche essere soggetto diverso dall'offerente, il nome del delegato alla vendita (Avv. Riccardo Fava), **la data dell'udienza di vendita a cui si intende partecipare** ed il numero e l'anno di iscrizione al Registro Fallimenti del Tribunale di Lanciano della procedura concorsuale in oggetto (TRIBUNALE DI LANCIANO - FALLIMENTO N.14/2012/RF); alla consegna della stessa: se depositata a mani, verrà contestualmente apposta sulla busta un'attestazione firmata dal delegato o da un suo incaricato di avvenuto deposito con data e relativo orario; se inviata a mezzo posta, ai fini puramente cronologici, farà fede la data ed il relativo orario di accettazione che risulterà apposto sulla busta dall'Ufficio Postale (Poste Italiane spa) di spedizione; in ogni caso, si evidenzia che il mancato recapito o il ritardo della consegna della busta da parte delle Poste Italiane nei termini suindicati per il deposito presso lo studio del delegato, per qualsivoglia ragione, sarà causa di inammissibilità dell'offerta;

--- la busta chiusa, che sarà aperta in apposita udienza, dovrà contenere **al proprio interno:**

-- a) l'offerta in bollo (Euro 16,00) redatta nel modo seguente:

- a-1) per le persone fisiche ed imprese individuali deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e deve riportare i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, stato civile con indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale, residenza, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata;

- a-2) per le società ed altri enti deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e partita iva, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata;

- a-3) nella busta, oltre a quanto sopra, devono essere inseriti:

- in caso di persona fisica o impresa individuale - copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità, copia del codice fiscale e in caso di impresa anche del certificato di attribuzione della partita iva, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione dell'eventuale coniuge e del codice fiscale;

- in caso di cittadino di altro stato - è richiesta la seguente ulteriore documentazione: Codice fiscale italiano, passaporto in corso di validità, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso o carta di soggiorno in corso di validità se soggiornanti o residenti in Italia, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

- in caso di società o altro ente con sede legale in Italia - certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) in corso di validità e aggiornato a non oltre 15 giorni dalla data della domanda o di altro documento equipollente, dai quali risulti con certezza la vigenza dell'ente e dei poteri di rappresentanza dell'offerente, nonché fotocopia di un documento di identità e codice fiscale del o dei rappresentanti legali;

- in caso di società straniera - Certificato del registro imprese (o equivalente) in corso di validità o di altro documento equipollente (ut supra) dello Stato in cui ha sede la società, da cui risulti con certezza la vigenza dell'ente e dei poteri di rappresentanza dell'offerente, munito di legalizzazione da parte del Consolato Italiano dello Stato interessato (oppure di Apostille se lo Stato aderisce alla Convenzione dell'Aja) e accompagnata dalla traduzione integrale in lingua italiana (compresa l'eventuale formula di Apostille) redatta da un interprete iscritto all'Albo dei traduttori presso un Tribunale italiano e asseverata con giuramento presso la cancelleria del Tribunale, nonché Codice fiscale italiano della società (da richiedere all'Agenzia delle Entrate), fotocopia del passaporto in corso di validità e codice fiscale italiano del o dei rappresentanti legali (se quest'ultimi sono residenti in Italia dovranno allegare la carta di identità italiana e permesso di soggiorno in corso di validità);

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione alla vendita; (si precisa che il mandato a presentare l'offerta ed a partecipare alla gara dovrà essere conferito mediante procura speciale notarile, rilasciata in data antecedente alla sottoscrizione dell'offerta);

-- b) **assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "FALLIMENTO N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO", di importo non inferiore al 15% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale (infruttifero di interessi);**

-- c) l'indicazione sommaria dei beni facenti parte del LOTTO QUATTRO come innanzi descritto;

-- d) **l'indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere inferiore, nel limite massimo del 15%, al prezzo base indicato in calce a ciascun lotto, a pena di esclusione;**

-- e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo di aggiudicazione (che non potrà comunque essere superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, salva l'eventuale proroga come già precisato nelle condizioni generali di vendita), di eventuali richieste di agevolazioni fiscali (avendo cura di allegare la relativa documentazione richiesta dalla legge) e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

-- f) **la dichiarazione dell'accettazione espressa di tutte le condizioni e modalità di vendita contenute nel presente avviso, nonché la dichiarazione di aver preso visione delle relazioni peritali estimative e dei relativi allegati innanzi richiamati;**

--- non sono ammesse offerte in busta chiusa tramite mandatario munito di procura speciale o generale;

--- in caso di impossibilità da parte dell'offerente a presenziare personalmente all'asta, lo stesso potrà farsi rappresentare in udienza da altra persona munita di procura speciale notarile (da prodursi in originale unitamente ai documenti di riconoscimento ut supra) che conferisca la facoltà di effettuare rilanci in caso di gara in nome e per conto dell'offerente; il procuratore potrà rappresentare un solo offerente, pena l'inammissibilità della procura; (la procura straniera dovrà essere in originale, redatta in conformità alla legge del luogo in cui viene rilasciata, munita di legalizzazione da parte del Consolato italiano dello Stato interessato (oppure di Apostille se lo Stato aderisce alla Convenzione dell'Aja) e accompagnata dalla traduzione integrale in lingua italiana (compresa l'eventuale formula di Apostille) redatta da un interprete iscritto all'Albo dei traduttori presso un tribunale italiano e asseverata con giuramento presso la cancelleria del tribunale;

--- in caso di più interessati le offerte devono essere sottoscritte da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare;

--- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

--- le offerte di acquisto sono da intendersi irrevocabili dal momento della loro presentazione presso lo studio del delegato.

--- non sarà possibile trasferire i beni a soggetto diverso da

quello che sottoscrive l'offerta;

--- saranno dichiarate inammissibili le offerte riferibili ad un esperimento di vendita eventuale e successivo all'esperimento in corso, qualora in quest'ultimo sia dichiarata l'aggiudicazione anche provvisoria;

--- l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta unica, l'eventuale gara tra gli offerenti e l'aggiudicazione avverranno presso lo studio del delegato Avv. Riccardo Fava, nel luogo sopra indicato;

-- gli offerenti sono tenuti a presiedere all'apertura delle buste e presentarsi il giorno della vendita.

--- in caso di valida offerta unica, il delegato procederà senz'altro a dichiarare l'aggiudicazione in favore dell'offerente, anche se quest'ultimo non presenzierà alla vendita;

-- in caso di più offerte valide pervenute, si procederà alla gara sulla base esclusivamente del prezzo più alto senza tenere conto di eventuali altri elementi utili ai fini della valutazione delle offerte; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore alla misura minima di **Euro 30.000,00**; i beni saranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

-- se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (anche se gli stessi non presenzieranno all'udienza) sarà disposta la vendita in favore di chi avrà effettuato l'offerta più alta; qualora due maggiori offerte siano identiche, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo ovvero gli stessi non presenzieranno all'udienza, i beni saranno aggiudicati all'offerente che avrà depositato o spedito per primo la busta contenente l'offerta presso lo studio del delegato; in tal caso farà fede l'attestazione di ricezione apposta sulla busta dal medesimo delegato o da un suo incaricato ovvero in caso di spedizione con raccomandata tramite poste italiane spa il timbro postale di accettazione apposto sulla busta recante data ed ora;

-- nel termine perentorio di giorni dieci dall'aggiudicazione, chiunque potrà effettuare una offerta di acquisto migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione; le offerte in aumento dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato nelle modalità e nei termini di cui ai punti che precedono, fatta eccezione per la cauzione che dovrà in tal caso essere pari ad

almeno il 60% del prezzo offerto; se tali offerte saranno ritenute regolari e congrue, il curatore potrà sospendere la vendita ed indire una nuova gara; alla suddetta gara, a cui verrà dato apposito avviso a mezzo pec all'indirizzo di posta certificata indicato nell'offerta, potranno partecipare esclusivamente gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario provvisorio, il quale non dovrà versare alcuna ulteriore cauzione. La vendita si terrà secondo le regole e modalità innanzi precisate;

-- pertanto, **si evidenzia:**

- che l'aggiudicazione dovrà considerarsi provvisoria, atteso che il curatore potrà sospendere la vendita, qualora, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, pervenga nelle modalità di cui sopra una offerta migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione;

- che decorsi dieci giorni senza che si sia verificata l'ipotesi che precede, l'aggiudicazione **rimarrà comunque condizionata sospensivamente per un tempo massimo di giorni 15 all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario**, che dovrà essere esercitato dallo stesso entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, che sarà inoltrata dal curatore in forma scritta a mezzo pec e/o raccomandata entro i dieci giorni successivi all'aggiudicazione;

-- nella ipotesi di esercizio da parte dell'affittuario del diritto di prelazione, si precisa che sarà dichiarata l'aggiudicazione dei beni in suo favore alle stesse condizioni offerte dal precedente aggiudicatario in conformità di quanto contenuto nell'offerta presentata da quest'ultimo e secondo le disposizioni del presente avviso; il prelazionario quindi sarà tenuto, a pena di decadenza del diritto di prelazione, all'acquisto dell'intero lotto e a dichiarare espressamente al momento dell'esercizio della prelazione di voler aderire incondizionatamente ed integralmente all'offerta presentata dall'aggiudicatario e di accettare tutte le condizioni e le modalità della presente vendita;

-- intervenuta l'aggiudicazione definitiva (id est: decorsi dieci giorni senza che sia sospesa la vendita per offerta migliorativa e decorso il tempo concesso ex lege per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario), l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del prezzo e delle spese nelle modalità già indicate e precisate nelle condizioni generali di vendita;

-- si rende edotto l'aggiudicatario che alla vendita si applicano le disposizioni di cui all'art. 108 LF;

-- l'acquirente sarà immesso nel pieno possesso mediante la

consegna delle chiavi entro trenta giorni dalla trascrizione dell'atto traslativo, salve eventuali opposizioni notificate nelle forme di legge; saranno a totale carico dell'acquirente inoltre tutte le spese necessarie per il ripristino dei macchinari, per la consegna, quali spese di smontaggio, di carico, di trasporto, di smaltimento rifiuti e qualsiasi altro onere o spesa dipendente dal trasferimento dei beni, oltre a quelle già innanzi precisate;

-- per tutto quanto ivi non previsto si farà ricorso alle norme del c.p.c. relative alle vendite immobiliari, in quanto compatibili.

## I - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

### LOTTO SEI

-- gli immobili, come meglio descritti nella relazione peritale estimativa e relativi allegati a firma dell'Arch. Luciano Ucci, innanzi richiamata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso, saranno posti in vendita **nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano** anche in relazione alla vigente normativa urbanistica senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e diritti proporzionali sulle parti di edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge e regolamento di condominio ove esistente;

-- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici (variazioni catastali, oneri concessori, sanzioni ecc.) ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63, c. IV°, delle disp. att. cod. civ., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima e/o nell'inventario, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione complessiva dei beni;

in ordine alla eventuale presenza di usi civici sugli immobili

posti in vendita risultanti dalle verifiche eseguite o da eseguirsi dal Comune interessato, anche se non indicati nel presente avviso e nella perizia del C.T.U., restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario tutti i conseguenti oneri e spese di affranco; -- per le opere realizzate in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito dalla normativa vigente, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti a sue esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge;

-- l'aggiudicatario nel termine massimo di giorni 30 dall'aggiudicazione definitiva dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata nella misura e nelle modalità di seguito determinate, mediante deposito, presso lo studio del delegato Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7, di assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura "FALLIMENTO N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO" ovvero mediante bonifico bancario sul c.c. intestato alla procedura IBAN: **IT59A0538777750000000583238**, contenente la residua somma, con espresso avvertimento che in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art 587 c.p.c., con conseguente perdita a titolo di penale della cauzione versata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno ed ogni conseguenza derivante dalla legge;

il termine di 30 giorni per il versamento del saldo prezzo, su richiesta motivata e documentata dell'aggiudicatario da depositarsi presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Lanciano entro e non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, potrà essere prorogato una sola volta per un tempo massimo di 120 (centoventi) giorni soltanto previa autorizzazione del comitato dei creditori e del Giudice Delegato su parere favorevole del curatore;

in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo, dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, il delegato, previa autorizzazione del G.D. e del comitato dei creditori su parere favorevole del curatore, anziché indire un nuovo esperimento, potrà procedere, all'aggiudicazione in favore di altro offerente che abbia presentato la migliore offerta tra quelle pervenute, esclusa l'offerta dell'aggiudicatario decaduto; in caso di parità di offerte si potrà tenere conto ai fini



dell'aggiudicazione dei criteri indicati nel capoverso II attinente "le disposizioni e modalità della vendita" del presente lotto;

-- tutte le spese necessarie per il trasferimento degli immobili ed accessorie, successive e dipendenti, e quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili stessi (iscrizioni ipotecarie, pignoramenti ecc.), e quindi ogni onere fiscale, dovuto per legge, derivante dalla presente vendita (a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'imposta di registro e/o l'IVA se dovuta, le imposte ipotecarie e catastali, imposta di bollo, spese di trascrizione, diritti di conservatoria, imposte di cancellazione ecc.), le spese per l'eventuale accatastamento di porzioni non censite e/o per variazioni catastali, nonché tutte le spese, le competenze e i compensi del professionista delegato ex art.104 ter III comma L.F (da calcolarsi in base ai parametri notarili di riferimento) per la redazione degli atti traslativi e l'adempimento di tali incombenze, **sono a totale carico dell'aggiudicatario;**

-- pertanto, in caso di aggiudicazione, le suindicate spese, (ad eccezione di quelle relative all'accatastamento delle porzioni non censite e alle variazioni catastali, a cui provvederà direttamente la parte acquirente), dovranno essere anticipate dall'aggiudicatario al delegato ex art.104 ter III comma L.F. entro e non oltre il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo (30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, fatta salva l'eventuale proroga concessa nei termini sopra indicati) mediante bonifico bancario sul **c.c. n.000520968** in essere presso la "BPER - agenzia di Atessa" **IBAN: IT83F0538777570000000520968**, ovvero mediante deposito, presso il suo studio di assegno circolare non trasferibile, intestato a "FALL.N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO -DEL.AVV.RICCARDO FAVA";

l'importo da versare nelle modalità innanzi indicate dovrà essere pari almeno al 20% del prezzo di aggiudicazione e/o nella minore o maggiore misura che a mero titolo indicativo potrà essere comunicata dal delegato medesimo, a mezzo di posta certificata, dopo l'aggiudicazione, il tutto sempre salvo conguaglio finale; in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento di tali somme, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art 587 c.p.c., con conseguente perdita a titolo di penale della cauzione versata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno ed ogni conseguenza derivante dalla legge; in tale ultima ipotesi, dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, il delegato, previa

autorizzazione del G.D. e del comitato dei creditori su parere favorevole del curatore, anziché indire un nuovo esperimento, potrà procedere, all'aggiudicazione in favore di altro offerente che abbia presentato la migliore offerta tra quelle pervenute, esclusa l'offerta dell'aggiudicatario decaduto; in caso di parità di offerte si potrà tenere conto ai fini dell'aggiudicazione dei criteri indicati nel capoverso II attinente "le disposizioni e modalità della vendita" del presente lotto;

-- al presente avviso sarà data pubblicità mediante pubblicazione per estratto su un quotidiano ("Il Messaggero" e/o "il Centro") e mediante inserimento - unitamente a copia delle relazioni peritali - sui portali internet **www.industrialdiscount.it**, **www.industrialdiscount.com** **www.astegiudiziarie.it** e/o **www.ivgabruzzo.com** e **www.astagiudiziaria.com** in un tempo congruo antecedente alla data fissata per il settimo esperimento.

Si provvederà inoltre, in via facoltativa, se ritenuto opportuno alla pubblicazione per estratto del presente avviso mediante affissione di manifesti murali nelle zone interessate e/o su altri siti internet deputati alla pubblicità delle aste fallimentari e/o alle vendite immobiliari. Nell'ipotesi di vendite con esiti infruttuosi, sarà facoltà del delegato ripetere nuovamente la predetta pubblicità prima della data della successiva vendita entro il termine che si riterrà conveniente;

-- l'apertura delle buste, le operazioni di vendita e ogni altra attività che non dovrà essere compiuta presso il Tribunale secondo quanto stabilito dal presente avviso, si terranno presso lo studio del delegato Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7;

---- si precisa che i beni, proclamata l'aggiudicazione definitiva, saranno trasferiti mediante decreto di trasferimento, emesso dal G.D.;

-- la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di vendita e delle relazioni peritali estimative, consultabili sia sui siti internet sopra menzionati sia presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lanciano sia presso lo Studio Legale Fava in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7;

-- **gli interessati, previo appuntamento, potranno visionare e constatare personalmente le condizioni e lo stato dei beni posti in vendita, contattando ai fini della visita e per ogni altra informazione lo studio legale Fava ai nn. 0872-853109, 346.7261511; e.mail: info@studiolegalerfava.com.**

## II - DISPOSIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

### LOTTO SEI

--- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate a mani o pervenire con raccomandata a/r inviata esclusivamente tramite le Poste Italiane Spa, a pena di inammissibilità, presso lo studio del delegato, Avv. Riccardo Fava, sito in Atesa (CH) al Vico II Corso Vittorio Emanuele n.7, dalle ore 9,30 alle ore 19,30 dei giorni dal lunedì al venerdì, fino al giorno feriale antecedente la vendita, secondo le modalità seguenti:

-- **in busta chiusa** con nastro adesivo trasparente sui lembi di chiusura, **all'esterno della quale** dovranno essere indicate le sole generalità di chi materialmente deposita o invia la busta, che può anche essere soggetto diverso dall'offerente, il nome del delegato alla vendita (Avv. Riccardo Fava), **la data dell'udienza di vendita a cui si intende partecipare** ed il numero e l'anno di iscrizione al Registro Fallimenti del Tribunale di Lanciano della procedura concorsuale in oggetto (TRIBUNALE DI LANCIANO - FALLIMENTO N.14/2012/RF); alla consegna della stessa: se depositata a mani, verrà contestualmente apposta sulla busta un'attestazione firmata dal delegato o da un suo incaricato di avvenuto deposito con data e relativo orario; se inviata a mezzo posta, ai fini puramente cronologici, farà fede la data ed il relativo orario di accettazione che risulterà apposto sulla busta dall'Ufficio Postale (Poste Italiane spa) di spedizione; in ogni caso, si evidenzia che il mancato recapito o il ritardo della consegna della busta da parte delle Poste Italiane nei termini suindicati per il deposito presso lo studio del delegato, per qualsivoglia ragione, sarà causa di inammissibilità dell'offerta;

--- la busta chiusa, che sarà aperta in apposita udienza, dovrà contenere **al proprio interno**:

-- a) l'offerta in bollo (Euro 16,00) redatta nel modo seguente:

- a-1) per le persone fisiche ed imprese individuali deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e deve riportare i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, stato civile con indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale, residenza, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata;

- a-2) per le società ed altri enti deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e

partita iva, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata;

- a-3) nella busta, oltre a quanto sopra, devono essere inseriti:

- in caso di persona fisica o impresa individuale - copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità, copia del codice fiscale e in caso di impresa anche del certificato di attribuzione della partita iva, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione dell'eventuale coniuge e del codice fiscale;

- in caso di cittadino di altro stato - è richiesta la seguente ulteriore documentazione: Codice fiscale italiano, passaporto in corso di validità, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso o carta di soggiorno in corso di validità se soggiornanti o residenti in Italia, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

- in caso di società o altro ente con sede legale in Italia - certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) in corso di validità e aggiornato a non oltre 15 giorni dalla data della domanda o di altro documento equipollente, dai quali risulti con certezza la vigenza dell'ente e dei poteri di rappresentanza dell'offerente, nonchè fotocopia di un documento di identità e codice fiscale del o dei rappresentanti legali;

- in caso di società straniera - Certificato del registro imprese (o equivalente) in corso di validità o di altro documento equipollente (ut supra) dello Stato in cui ha sede la società, da cui risulti con certezza la vigenza dell'ente e dei poteri di rappresentanza dell'offerente, munito di legalizzazione da parte del Consolato Italiano dello Stato interessato (oppure di Apostille se lo Stato aderisce alla Convenzione dell'Aja) e accompagnata dalla traduzione integrale in lingua italiana (compresa l'eventuale formula di Apostille) redatta da un interprete iscritto all'Albo dei traduttori presso un Tribunale italiano e asseverata con giuramento presso la cancelleria del Tribunale, nonchè Codice fiscale italiano della società (da richiedere all'Agenzia delle Entrate), fotocopia del passaporto in corso di validità e codice fiscale italiano del o dei rappresentanti legali (se quest'ultimi sono residenti in Italia dovranno allegare la carta di identità italiana e permesso di soggiorno in corso di validità);

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di

partecipazione alla vendita; (si precisa che il mandato a presentare l'offerta ed a partecipare alla gara dovrà essere conferito mediante procura speciale notarile, rilasciata in data antecedente alla sottoscrizione dell'offerta);

-- b) **assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "FALLIMENTO N.14/2012/RF-TRIB.LANCIANO", di importo non inferiore al 15% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale (infruttifero di interessi);**

-- c) l'indicazione sommaria dei beni facenti parte del LOTTO che si intende acquistare;

-- d) **l'indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere inferiore, nel limite massimo del 15%, al prezzo base indicato in calce a ciascun lotto, a pena di esclusione;**

-- e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo di aggiudicazione (che non potrà comunque essere superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, salva l'eventuale proroga come già precisato nelle condizioni generali di vendita), la dichiarazione di voler beneficiare di eventuali agevolazioni fiscali (avendo cura di allegare la relativa documentazione richiesta dalla legge);

-- f) **la dichiarazione dell'accettazione espressa di tutte le condizioni e modalità di vendita contenute nel presente avviso, nonché la dichiarazione di aver preso visione della relazione peritale estimativa e dei relativi allegati innanzi richiamati;**

--- non sono ammesse offerte in busta chiusa tramite mandatario munito di procura speciale o generale;

--- in caso di impossibilità da parte dell'offerente a presenziare personalmente all'asta, lo stesso potrà farsi rappresentare in udienza da altra persona munita di procura speciale notarile (da prodursi in originale unitamente ai documenti di riconoscimento ut supra) che conferisca la facoltà di effettuare rilanci in caso di gara in nome e per conto dell'offerente; il procuratore potrà rappresentare un solo offerente, pena l'inammissibilità della procura; (la procura straniera dovrà essere in originale, redatta in conformità alla legge del luogo in cui viene rilasciata, munita di legalizzazione da parte del Consolato italiano dello Stato interessato (oppure di Apostille se lo Stato aderisce alla Convenzione dell'Aja) e accompagnata dalla traduzione integrale in lingua italiana (compresa l'eventuale formula di Apostille) redatta da un interprete iscritto all'Albo dei traduttori presso un tribunale italiano e asseverata con giuramento presso la cancelleria del tribunale;

--- in caso di più interessati le offerte devono essere sottoscritte da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare;

--- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

--- le offerte di acquisto sono da intendersi irrevocabili dal momento della loro presentazione presso lo studio del delegato.

--- non sarà possibile trasferire gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

--- saranno dichiarate inammissibili le offerte riferibili ad un esperimento di vendita eventuale e successivo all'esperimento in corso, qualora in quest'ultimo sia dichiarata l'aggiudicazione anche provvisoria;

--- l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta unica, l'eventuale gara tra gli offerenti e l'aggiudicazione avverranno presso lo studio del delegato Avv. Riccardo Fava, nel luogo sopra indicato;

-- gli offerenti sono tenuti a presiedere all'apertura delle buste e presentarsi il giorno della vendita.

--- in caso di valida offerta unica, il delegato procederà senz'altro a dichiarare l'aggiudicazione in favore dell'offerente, anche se quest'ultimo non presenzierà alla vendita;

-- in caso di più offerte valide pervenute, si procederà alla gara sulla base esclusivamente del prezzo più alto senza tenere conto di eventuali altri elementi utili ai fini della valutazione delle offerte; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore alla **misura minima di Euro 1.000,00**; i beni saranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

-- se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (anche se gli stessi non presenzieranno all'udienza) sarà disposta la vendita in favore di chi avrà effettuato l'offerta più alta; qualora due maggiori offerte siano identiche, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo ovvero gli stessi non presenzieranno all'udienza, i beni saranno aggiudicati all'offerente che avrà depositato o spedito per primo la busta contenente l'offerta presso lo studio del delegato; in tal caso farà fede l'attestazione di ricezione apposta sulla busta

dal medesimo delegato o da un suo incaricato ovvero in caso di spedizione con raccomandata tramite poste italiane spa il timbro postale di accettazione apposto sulla busta recante data ed ora; -- nel termine perentorio di giorni dieci dall'aggiudicazione, chiunque potrà effettuare una offerta di acquisto migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione; le offerte in aumento dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato nelle modalità e nei termini di cui ai punti che precedono, fatta eccezione per la cauzione che dovrà in tal caso essere pari ad almeno il 60% del prezzo offerto; se tali offerte saranno ritenute regolari e congrue, il curatore potrà sospendere la vendita ed indire una nuova gara; alla suddetta gara, a cui verrà dato apposito avviso a mezzo pec all'indirizzo di posta certificata indicato nell'offerta, potranno partecipare esclusivamente gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario provvisorio, il quale non dovrà versare alcuna ulteriore cauzione. La vendita si terrà secondo le regole e modalità innanzi precisate; -- intervenuta l'aggiudicazione definitiva (id est: decorsi dieci giorni senza che sia sospesa la vendita per offerta migliorativa), l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del prezzo e delle spese nelle modalità già indicate e precisate nelle condizioni generali di vendita; -- si rende edotto l'aggiudicatario che alla vendita si applicano le disposizioni di cui all'art. 108 LF; -- per tutto quanto ivi non previsto si farà ricorso alle norme del c.p.c. relative alle vendite immobiliari, in quanto compatibili.

Lanciano, lì 07 novembre 2016

Il professionista delegato ex art.104 ter III comma L.F

Avv. Riccardo Fava