

Tribunale di TERAMO
Concordato preventivo: RG n. 29 / 2013
Giudice Delegato: Dott. Giovanni Cirillo
Liquidatore: Dott. Marco Fraticelli

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE
TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premesse che

il Tribunale di Teramo con decreto del 14/02/2018 ha omologato la procedura di concordato della società **ASFALTRONTO S.r.l** in C.P., con sede legale in Ascoli Piceno (AP), Via Mutilati del Lavoro n. 87, CF:00391280443

- in esecuzione del piano concordatario è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

Che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche - Sezione procedure concorsuali" (in seguito "**Regolamento**") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1):

Nel COMUNE DI LATINA (LT)

- piena proprietà

descrizione del bene

- in località "Borgo San Michele", appezzamento di terreno della superficie complessiva di ha 23.04.80, con sovrastanti alcuni manufatti agricoli dimessi e/o in disuso. Si precisa che sul terreno de quo, è previsto un intervento edilizio che prevede la realizzazione di una lottizzazione ad iniziativa privata e Centro Logistico Merci, nonché, preliminarmente, l'esecuzione di opere di urbanizzazione, necessarie ed occorrenti per la funzionalità del costruendo complesso edilizio.

Detta consistenza immobiliare confinante,

A Nord con: strada comunale Via Migliora 45; Ad Est: con Mappali 45 - 38 - 39 - 74 - 76-42-29-32-33-69 (prop. Altre ditte); Ad Ovest : con Mappali 16 -23-26-47-48-49-27 28 (prop altre ditte); A Sud con le p.lle 15 - 68 (prop. Altre ditte); salvo altri se/o variati,

è censita al catasto Terreni del Comune di Latina come segue e precisamente:

- **Foglio 266** con i **Mappali 8** di are 75.60; **12** di ha 22.28.43; **56** di are 00.54; **57** di are 00.23

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 5.702.400,00

Cauzione: € 570.240,00

Rilancio minimo: € 120.000,00

Rilancio massimo: € 570.240,00

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Geom. Osvaldo Reginelli, risulta che l'area oggetto di vendita risulta avere la seguente destinazione urbanistica distinte in varie zone e nello specifico:

- Area a destinazione produttiva per mq 105.290 con I=3,25mc/mq
- Area servizi commerciali per mq 35.070 con I=2,00 mc/mq
- Verde attrezzato ricreativo per mq 34.235 con I=0,1 mq/mq
- Verde naturale per mq 26.168 con I=0,01 mq/mq
- Viabilità per mq 29.717

Ai fini edilizi va precisato che le opere di urbanizzazione sono provviste di Permesso di Costruire n. 25/Suap Prot. 100870 del 20.09.2012, mentre il centro logistico merci è dotato solo del Nulla Osta di competenza dell'ASI di Latina prot. 739/PI

Del 04.04.2012 sul progetto depositato al prot. 4337/09 5554/09-1510/10-1699/10 a seguito dell'istanza della società Asfaltronto s.r.l., ma non dotato ancora di Permesso di Costruire da parte del Comune di Latina.

Stato di possesso del bene: L'intero appezzamento di terreno attualmente risulta incolto, ma nelle disponibilità della società proprietaria.

LOTTO 2.1):

Nel COMUNE DI MACERATA (MC)

- piena proprietà

descrizione del bene

- area sita in zona industriale di Piediripa, all'interno alla zona soggetta a Paino Attuativo P.P.1, "Ampliamento zone produttive, commerciali e direzionali"- Piediripa est, denominato "Lottizzazione Valleverde". L'area de quo, è individuata come lotto 1 con la dizione DIR 1 di mq 10.044.

Detta consistenza immobiliare confinante, a Nord con strada comunale Via Di Vittorio; ad Est: con strada perpendicolare dopo la rotatoria alla Via di Vittorio; ad Ovest: con le Mappale 323 (prop. Altra ditta) e viabilità di lottizzazione; a Sud: con strada comunale Contrada Valleverde salvo altri se/o variati.

è censita al catasto Terreni del Comune di Macerata come segue e precisamente:

- Foglio 83 Mappale 332 di are di ha 01.00.44.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 531.200,00

Cauzione: € 53.120,00

Rilancio minimo: € 12.000,00

Rilancio massimo: € 53.120,00

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Geom. Osvaldo Reginelli, risulta che l'area oggetto di vendita Zona 3 distinta dal P.P.1 destinata ad attrezzatura di interesse collettivo quali sociali, ricreative, di ristoro, alberghiere, uffici pubblici e privati con possibilità di realizzare strutture di uso pubblico e/o privato e normate dall'art. 22 TER zone industriali delle NTA del PRG di Macerata:

Ai fini edilizi è stata inoltrata al Comune di Macerata richiesta di Permesso di Costruire in data 16.12.2009 per la realizzazione di un edificio direzionale commerciale P.P.1 Piediripa Est lotto DIR 1 contrada Valleverde

Tale istanza di Permesso di Costruire è stata esaminata favorevolmente dal Comune di Macerata (pratica edilizia n. 7271) con richiesta di documenti integrativi in data 1.12.2010 Prot. 55763 ed in attesa di perfezionamento. Va precisato che nella richiesta di integrazione documenti veniva testualmente riportato "...

Il mancato ritiro dell'atto di PERMESSO DI COSTRUIRE nel termine di 60 giorni dal ricevimento della presente comunicazione produce la decadenza dello stesso ai sensi dell'art.70 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34 "

Stato di possesso del bene: L' intero appezzamento di terreno attualmente risulta regolarmente coltivato e nella disponibilità società proprietaria.

LOTTO 2.2):

Nel COMUNE DI MACERATA (MC)

- piena proprietà

descrizione del bene

- area sita in zona industriale di Piediripa, all'interno alla zona soggetta a Piano Attuativo P.P.1, "Ampliamento zone produttive, commerciali e direzionali" Piediripa est, denominato "Lottizzazione Valleverde". L'area de quo, è individuata come lotto 2 con la dizione DIR 2 di mq 11.109.

Detta consistenza immobiliare confinante, a Nord con strada comunale Via Di Vittorio; ad Est: con Mappale 344 (prop. Altra ditta) e viabilità di lottizzazione; ad Ovest: con strada perpendicolare dopo la rotatoria alla Via di Vittorio; a Sud: con Mappale 405 salvo altri se/o variati.

è censita al catasto Terreni del Comune di Macerata come segue e precisamente:

- Foglio 83 Mappale 333 di are di ha 01.11.09.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 640.000,00

Cauzione: € 64.000,00

Rilancio minimo: € 13.000,00

Rilancio massimo: € 64.000,00

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Geom. Osvaldo Reginelli, risulta

che l'area 'area del presente lotto risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - Zona 3 distinta dal P.P.1 destinata ad attrezzatura di interesse collettivo quali sociali, ricreative, di ristoro, alberghiere, uffici pubblici e private con possibilità di realizzare strutture di uso pubblico e/o privato e normate dall'art. 22 TER zone industriali delle NTA del PRG di Macerata:

Ai fini edilizi è stata inoltrata al Comune di Macerata richiesta di Permesso di Costruire in data 16.12.2009 per la realizzazione di un edificio direzionale commerciale P.P.1 Piediripa Est lotto DIR 2 contrada Valleverde

Tale istanza di Permesso di Costruire è stata esaminata favorevolmente dal Comune di Macerata (pratica edilizia n. 7272) con richiesta di documenti integrativi in data 1.12.2010 Prot. 55765 ed in attesa di perfezionamento. Va precisato che nella richiesta di integrazione documenti veniva testualmente riportato "...

Il mancato ritiro dell'atto di PERMESSO DI COSTRUIRE nel termine di 60 giorni dal ricevimento della presente comunicazione produce la decadenza dello stesso ai sensi dell'art.70 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34 "

Stato di possesso del bene: L' intero appezzamento di terreno attualmente risulta regolarmente coltivato e nella disponibilità della società proprietaria.

LOTTO 3):

Nel COMUNE DI SPINETOLI (AP)

- piena proprietà

descrizione del bene

- appezzamento di terreno della superficie di mq 2.700 circa, inserito all'interno del PIP1 nella zona Artigianale/Industriale della Frazione di Pagliare del Tronto, con entrostante fabbricato ad uso opificio, in corso di costruzione, della superficie coperta di circa mq 1.220,00 oltre ad una zona soppalcata di circa mq 300,00

Detta consistenza immobiliare confinante,

A Nord: con il Mappale 456 (prop. Altra ditta); Ad Est: con strada comunale; Ad Ovest: con i Mappali 703 - 654 (prop. Altre ditte); A Sud: con strada comunale e con Mappale 104 - 102(prop. Altre ditte); salvo altri se/o variati,

è censita al catasto Terreni del Comune di Spinetoli come segue e precisamente:

- Foglio 12 Mappale 1089 di are 27.70;

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 263.040,00

Cauzione: € 26.304,00

Rilancio minimo: € 6.000,00

Rilancio massimo: € 26.304,00

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Geom. Osvaldo Reginelli, risulta che l'area oggetto di vendita, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - Zona P.I.P.1 artigianale, località Pagliare del Tronto con volume consentito massimo mc 8310. Ai fini edilizi, l'opificio artigianale in corso di costruzione è stato assentito con Permesso di Costruire n. 51/08 del 14/07/2008 (Prat. Edilizia n. 45/07 anno 2007 rilasciata il 14/07/2008).

Stato di possesso del bene: L'intero immobile attualmente risulta in disuso, ma nelle disponibilità della società proprietaria.

LOTTO 4):

Nel COMUNE DI SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE)

- piena proprietà

descrizione del bene

- Vecchio fabbricato disposto su due piani abitativi e locale garage, in totale disuso e relativa area di pertinenza

Detta consistenza immobiliare confinante,

A Nord e ad Est con il Mappale 197 e con il Mappale 87 che costituiscono le fasce di rispetto - scarpate della strada provinciale n. 1 del Tronto e della strada Bonifica del Tronto rispettivamente; A Sud e ad Ovest con il Mappale 254 (prop. altra ditta).

Mentre la residua porzione immobiliare confina: A Nord e ad Ovest con il Mappale 254 (prop. altra ditta) A Sud con strada Bonifica del Tronto; Ad Est con scarpata strada Bonifica del Tronto; salvo altri se/o variati

è censita al Catasto Terreni del Comune di Spinetoli come segue e precisamente:

- Foglio 1 Mappali 194 196, 259 e 264

Al Catasto dei Fabbricati: **Foglio 1 Mappali 267 sub 2, sub 3 e sub 5**

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 58.880,00

Cauzione: € 5.888,00

Rilancio minimo: € 1.500,00

Rilancio massimo: € 5.880,00

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Geom. Osvaldo Reginelli, risulta che l'immobile oggetto di vendita, ricade in Zona D"1" Zona produttiva del precedente PRG attuate o in corso di attuazione normata dall'art.65 delle NTA. Ai fini edilizi va rilevato che il fabbricato è stato realizzato anteriormente al 01/09/1967.

Stato di possesso del bene: L'intero immobile attualmente risulta in disuso, ma nelle disponibilità della società proprietaria.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:

2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.

Gli interessati sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica** che si aprirà il giorno 04/07/2019 alle ore 09:00 e terminerà il giorno 25/07/2019 alle ore 12:00, salvo quanto appresso.

Ove pervengano offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di due giorni lavorativi secondo il calendario delle festività nazionali italiane (il sabato viene considerato festivo) e così a seguire.

2.2 Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non è consentita la presentazione di offerte da parte di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

2.3 Versamento anticipato della cauzione.

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT15T0103013900000063311635 specificando nella causale del bonifico **RG N. 29/2013 lotto ___, cauzione.**

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma cpc.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18/07/2019. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

2.4 Visite.

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 095310, e-mail visite@astegiudiziarie.it.

3. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E TERMINI DI PAGAMENTO.

3.1 Aggiudicazione provvisoria.

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e nei modi espressamente illustrati nel Regolamento.

3.2 Termini di pagamento del prezzo

Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata, è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT15T0103013900000063311635 specificando nella

causale del bonifico RG N. 29/13 lotto___; **saldo prezzo e compenso**. Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo ed il compenso della società incaricata devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dalla società Aste Giudiziarie Inlinea Spa in conto spese, salvo conguaglio.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, per estratto, omissis il nominativo della società in concordato e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato sui giornali Il Messaggero e il Resto del Carlino.

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in concordato e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.teramo.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 095310 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Livorno 18/04/2019

Aste Giudiziarie Inlinea Spa