

TRIBUNALE DI VASTO
AVVISO DI VENDITA BENI MOBILI E IMMOBILI
CONCORDATO PREVENTIVO n. 6/2015

Giudice Dott.ssa Anna Rosa Capuozzo
Commissario Giudiziale Dott. Antonio Cuculo
Liquidatore Giudiziario Avv. Pasquale Morelli

VENDITA DEL 29 NOVEMBRE 2019

Il sottoscritto Avv. Pasquale Morelli, Liquidatore Giudiziale nella procedura di concordato preventivo n. 6/2015 presso il Tribunale di Vasto, avvisa che il giorno **29 novembre 2019 alle ore 10.00**, presso lo Studio Legale DMS sito in Vasto (CH), alla Via 1799 della Repubblica Vastese n. 16, procederà tramite procedura competitiva, alla vendita dei seguenti beni di proprietà della Duemila srl in concordato preventivo:

LOTTO UNICO

I diritti pari a 1/1 dell'intera proprietà di un complesso alberghiero sito nel Comune di Vasto (Ch), per una superficie complessiva pari a circa mq. 17.350, ricadente nel vigente P.R.G. "Zona FD – Attrezzature Alberghiere Commerciali e impianti di interesse generale", con accesso dalla SS 16, costituito da n. 4 corpi di fabbrica di cui il primo denominato edificio principale, il secondo denominato dependance, il terzo costituito dalla piscina e dall'area attrezzata circostante e il quarto dal locale contatori oltre all'area esterna destinata a parcheggio e a verde, ed oltre a tutti i beni mobili come da Ctu Ing. Vitulli Antonio, fatta eccezione per taluni beni venduti giuste autorizzazioni del Giudice delegato : 1) provvedimento GD del 11 maggio 2018; 2) provvedimento GD del 19 novembre 2018; 3) provvedimento GD del 28 gennaio 2019; 4) provvedimento del 10 aprile 2019 e provvedimento GD del 25 maggio 2019, salvo eventuali successivi provvedimenti di vendita che verranno comunicati agli interessati su semplice richiesta. I beni immobili, sono individuati nel N.C.E.U. del suddetto Comune nel foglio di mappa 49 dai seguenti mappali:

- 1) particella 4583, sub 1, categoria D/1, rendita € 97,00;
- 2) particella 4583, sub 3, categoria D/1, rendita € 445,00;
- 3) particella 4194, sub 7, categoria D/8, rendita € 2.770,00;
- 4) particella 4194, sub 8, categoria D/8, rendita € 6.690,00;
- 5) particella 4194, sub 9, categoria D/8, rendita € 14.700,00;
- 6) particella 4194, sub 10, categoria D/8, rendita € 3.680,00;
- 7) particella 4194, sub 11, categoria D/8, rendita € 5.670,00;
- 8) particella 4194, sub 12, categoria D/8, rendita € 29.100,00;
- 9) particella 4194, sub 14, categoria D/8, rendita € 6.900,00;
- 10) particella 4194, sub 15, categoria D/2, rendita € 6.920,00;
- 11) particella 4194, sub 16, categoria D/8, rendita € 7.730,00;
- 12) particella 4194, sub 17, categoria D/2, rendita € 14.078,00;
- 13) particella 4579, categoria D/2, rendita € 5.680,00;

e nel N.C.T. del suddetto Comune nel foglio di mappa 49 dai seguenti mappali:

- 14) particella 4580 (mq. 120, (are 01 ca 20) - Qualità Classe: Ente Urbano);
- 15) particella 4581 (mq. 425, (are 04 ca 25) - Qualità Classe: Ente Urbano);
- 16) particella 4582 (mq. 1906, (are 19 ca 06) - Qualità Classe: Ente Urbano);
- 17) particella 4584 (mq. 687, (are 06 ca 87) - Qualità Classe: Ente Urbano);
- 18) particella 4585 (mq. 453, (are 04 ca 53) - Qualità Classe: Ente Urbano);
- 19) particella 4586 (mq. 2240, (are 22 ca 40) – Qualità Classe: Ente Urbano);

Si precisa che la struttura non è più dotata di certificato di agibilità/abitabilità. La struttura turistica, è classificata quale albergo a 4 stelle (alberghi di prima categoria). Il complesso alberghiero, è costituito da un corpo centrale denominato "edificio principale" in cui sono

collocate, dal piano primo al piano quarto, n. 34 camere e n. 3 suite, la hall, la reception, il bar, locali uffici e ampia sala ristorante. Immediatamente adiacente, è posto l'edificio denominato "debandance" nel quale sono situate n. 20 camere, disposte su due livelli tutte destinate a ricezione turistico-alberghiera, ciascuna con accesso indipendente dall'esterno. Al piano interrato sono presenti, un'area parcheggio con annessi locali magazzini, locali tecnici, stanze per il personale, tre sale meeting, il centro benessere, un'ulteriore sala per ricevimenti, locale cucina, dispense e locale frigoriferi. Nell'area esterna di pertinenza del complesso alberghiero sono situate la piscina e l'area circostante destinata a parcheggio.

Il bene immobile dovrà essere oggetto di adeguamento alla normativa antincendio giusto provvedimento del Comando Provinciale dei VV.UU. di Chieti, emesso a seguito dell'ispezione condotta in data 30 maggio 2018.

Base d'asta per l'intero lotto unico è fissata in di € 4.478.000,00 (euro quattromilioniquattrocentosettantottomila/00). Nel dettaglio è possibile consultare la relazione dell'Ing. Antonio Vitulli, alla quale si rimanda al fine di meglio individuare i beni, anche alla luce dei provvedimenti sopra indicati.

RENDE NOTO

che i detti beni saranno posti in vendita in data **29 novembre 2019 ore 10.00** presso lo Studio Legale DMS sito in Vasto (CH), alla Via 1799 della Repubblica Vastese n. 16 , alle condizioni di seguito indicate:

1) I beni mobili e immobili, in lotto unico, saranno posti in vendita al prezzo base sopra indicato. **Saranno ritenute comunque valide le offerte di acquisto proposte ad importo pari o superiore al 75% del prezzo base.**

2) Le offerte di acquisto dovranno essere effettuate mediante istanza in bollo e sottoscritta dall'offerente, contenuta in busta chiusa priva di annotazioni, contenente l'assegno di cui al n.4), da depositare presso lo Studio predetto (in Vasto -CH- Via 1799 della Repubblica Vastese 16 - Cap 66054) con termine ultimo entro le ore 12.00 del giorno precedente quello fissato per la vendita. La busta dovrà essere presentata personalmente dall'offerente o da un suo incaricato munito di documento d'identità. L'addetto al ricevimento delle buste provvederà ad annotare sul lembo esterno della busta la data e l'ora della consegna e il nominativo del depositante, nonché la data e l'ora dell'asta.

3) L'offerta di acquisto dovrà indicare:

- a) se persona fisica: cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico-fax, stato civile (libero o coniugato, con indicazione delle generalità del coniuge e del regime patrimoniale), allegando certificato di stato libero o estratto di matrimonio, copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità e del tesserino del codice fiscale;
- b) se società o comunque persona giuridica: denominazione sociale, sede legale, recapito telefonico-fax, indirizzo di posta elettronica certificata, partita IVA e numero di iscrizione al registro delle imprese, allegando certificato, in corso di validità, rilasciato dal registro delle imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi al legale rappresentante, e ai suoi poteri, che dovrà essere munito di valido documento di identità;
- c) in caso di intervento di un rappresentante volontario: originale o copia autentica della procura conferita tramite atto pubblico;
- d) in caso di avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 583 cpc, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione, con impegno a sciogliere la riserva stessa entro giorni tre dalla data di aggiudicazione;
- e) trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno in corso di validità;
- f) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- g) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato per ciascun lotto, del tempo del pagamento (che non potrà essere superiore a gg. 120 dalla comunicazione dell'eventuale accettazione dell'offerta) e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- 4) Ogni offerente dovrà, altresì, inserire nella busta contenente la domanda un **assegno circolare non trasferibile** (unitamente alla relativa fotocopia fronte-retro) intestato alla **Duemila srl in concordato preventivo, pari al 10% del prezzo offerto**, per cauzione. Sono a carico dell'aggiudicatario **tutti gli oneri** relativi al trasferimento, compresi quelli fiscali (inclusa l'imposta sul valore aggiunto, se dovuta), quelli per le certificazioni richieste (di destinazione urbanistica, per prestazioni energetiche, agibilità/abitabilità, adeguamento etc.) e quelli per la cancellazione della formalità pregiudizievoli e delle annotazioni presso i pubblici registri.
- 5) L'apertura pubblica delle buste avverrà il giorno **29 novembre 2019 alle ore 10.00** presso lo Studio Legale DMS sopra detto;
- 6) La presentazione dell'offerta, anche in caso di unico offerente, non dà diritto all'acquisto. Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata agli organi della procedura. Restano fermi eventuali diritti di prelazione ove sussistenti;
- 7) Le offerte sono irrevocabili e vincolanti, pertanto, sussistendone le condizioni, daranno luogo ad aggiudicazione anche nel caso in cui l'offerente non sia presente all'apertura delle buste;
- 8) In caso di pluralità di offerte, gli offerenti presenti all'apertura delle buste saranno contestualmente invitati ad una gara sull'offerta più alta, con offerte minime in aumento non inferiori a quelle indicate per ciascun lotto (5% del prezzo base); se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, sarà disposta la vendita - previo parere favorevole e/o autorizzazione degli organi della procedura a cui sarà rimessa l'offerta - a favore del maggiore offerente e, in caso di più offerte di uguale importo, prevarrà l'offerta depositata prima, per poi passare alla gara competitiva con offerta al rialzo più alto. In caso di mancata aggiudicazione l'assegno depositato sarà immediatamente restituito;
- 9) All'esito dell'aggiudicazione, gli organi della procedura si riservano a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione di sospendere, ovvero interrompere definitivamente la vendita degli immobili fino al momento della comunicazione di accettazione delle proposte di acquisto pervenute. La vendita può essere sospesa e/o interrotta definitivamente anche nel caso di errore (pure materiale) nella determinazione del prezzo indicato nel bando, nella descrizione/identificazione del bene e/o per eventuali impedimenti di legge. È fatta salva la facoltà del liquidatore giudiziale di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma, L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione. Resta altresì salvo il potere del Giudice delegato di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 L.F. e/o in ogni altro caso ritenesse opportuno;
- 10) L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità sopra descritte e/o sia priva delle indicazioni di cui al punto 3 che precede;
- 11) In caso di aggiudicazione e successiva comunicazione dell'accettazione dell'offerta (all'esito della valutazione degli organi della procedura) il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto pubblico, che sarà rogato a seguito del versamento del saldo prezzo (dedotto dall'importo della cauzione) nonché delle spese per il trasferimento il cui importo verrà comunicato all'esito dell'aggiudicazione. Il versamento dovrà essere eseguito mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla **Duemila s.r.l. in concordato preventivo**, entro e **non oltre giorni 120 dalla comunicazione dell'accettazione dell'offerta**. Le somme comunque versate dalla parte offerente verranno definitivamente trattenute dalla parte venditrice se alla data e nel luogo fissati per la stipula l'offerente non dovesse presentarsi o non dovesse comunque addivenire, per qualsivoglia motivo non imputabile alla Società venditrice, a tale stipulazione.

12) I beni verranno posti in ogni caso in vendita a corpo in un unico lotto e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive (anche se non risultanti nelle relazioni tecniche), con la proporzionale quota di comproprietà su tutte le parti comuni tali per legge e/o per destinazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche ai fini di quanto disposto dalle leggi urbanistiche ed edilizie vigenti. Pertanto, con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente riconosce e dà atto:

a) di aver verificato ed appreso a pieno lo stato di fatto e di diritto dei beni anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia ed urbanistica e, pertanto, di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo e di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette;

b) che la proposta viene formulata, senza alcuna riserva, per l'acquisto dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui i medesimi si trovano al momento del trasferimento della proprietà, anche considerando le separate vendite di beni mobili già autorizzate dal giudice;

c) di assumere l'obbligo di pagare tutte le imposte e spese, ivi comprese quelle notarili per la stipula dell'atto di compravendita, inerenti e conseguenti al trasferimento di proprietà.

13) Gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con provvedimento autonomo, a cura e spese dell'aggiudicatario.

14) La partecipazione alla vendita presuppone in ogni caso, alla data di presentazione dell'offerta, la conoscenza, la verifica della correttezza e dell'aggiornamento, nonché l'accettazione integrale delle relazioni di stima e di tutte le condizioni sopra elencate, nonché delle vendite di beni mobili che nel frattempo sono intervenute previo parere degli organi della procedura ed autorizzazione del Giudice.

Tutte le informazioni relative alla descrizione del lotto, modalità e condizioni di vendita e delle offerte, oltre che fornite direttamente dal liquidatore Avv. Pasquale Morelli, sono consultabili sui portali: www.pvp.giustizia.it ; www.astegiudiziarie.it e www.giustizia.abruzzo.it.

Per contattare il liquidatore giudiziario, è possibile inviare una mail all'indirizzo avv.pasqualemorelli@gmail.com.

Vasto, 02 settembre 2019

Il liquidatore giudiziario
Avv. Pasquale Morelli