

TRIBUNALE CIVILE DI CHIETI

Sezione Fallimentare

Fallimento Verde s.r.l. n. 16/2010

Giudice Delegato: Cons. Dott. Nicola Valletta

Curatore: Avv. Giuseppina Ivone

NORME CHE REGOLANO L'INVITO A PRESENTARE OFFERTE DI ACQUISTO DI DIRITTI DI ORMEGGIO POSTI BARCA E LOCAZIONE POSTI AUTO

DISCIPLINARE D'ASTA

(In breve: “Regolamento della vendita dei diritti di ormeggio posti barca e di locazione posti auto”)

1. Nel quadro delle attività svolte dal Fallimento Verde n. 16/2010 (la Procedura), finalizzate al realizzo delle attività, il presente “Regolamento della vendita dei diritti di ormeggio posti barca e locazione posti auto” disciplina le attività e modalità di vendita di diritti di ormeggio posti barca e di locazione posti auto siti presso il Porto Turistico di Pescara, con scadenza l'1/3/2034.

2. I diritti oggetto di vendita saranno elencati su un avviso di vendita (di seguito “Avviso”), da pubblicarsi, anche in estratto, a cura del Curatore, per due volte sul giornale locale “Pescaraffari”. L'Avviso sarà pubblicato continuativamente sul quotidiano regionale on line “Prima da noi”, sul sito internet “www.fallcoweb.it/villapini” e in una bacheca messa a disposizione dalla Marina di Pescara srl, presso il porto turistico di Pescara.

Si precisa che l'utilizzo dei posti barca e dei posti auto è disciplinato dal Regolamento generale di fruizione dei servizi del porto turistico "Marina di Pescara" nonché soggetto al pagamento di oneri annuali sia per la fruizione dei servizi generali sia per il consumo forfetario di utenze (acqua, energia elettrica, ecc.).

3. L'espletamento delle asta avverrà avanti il Curatore, in Chieti, via S. Baroncini, n. 32 (presso lo studio del Dott. Francesco Cancelli), nel giorno e nell'orario che saranno precisati nell'Avviso. In caso di impedimento il Curatore potrà nominare, anche solo per alcune fasi o per singole operazioni, propri sostituti.

4. L'espletamento dell'asta avverrà distintamente per ciascun lotto, mediante l'esame ed il confronto di offerte segrete, che dovranno essere obbligatoriamente di importo pari al prezzo base, quale indicato nell'Avviso di Vendita, oppure in aumento rispetto a quest'ultimo. Si precisa che i prezzi base sono stati stabiliti tenendo conto di alcune offerte irrevocabili di acquisto pervenute, aventi ad oggetto i lotti nn. 1 e 3. Resta inteso che l'entità del prezzo offerto costituirà il solo

parametro di comparazione delle offerte segrete. In presenza di una sola offerta segreta valida, si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente. Nel caso di più offerte valide si darà luogo, seduta stante, all'aggiudicazione mediante esame di offerte palesi in aumento, rispetto al prezzo più elevato. I lotti nn. 1 e 3, in caso di esito infruttuoso, saranno aggiudicati a coloro che hanno previamente presentato offerta irrevocabile di acquisto, il cui importo è stato appunto posto a base d'asta.

5. Le offerte segrete di acquisto dovranno essere consegnate fino alle ore 17,30 del giorno feriale precedente quello fissato per le operazioni d'asta presso lo studio del Dott. Francesco Cancelli, in Chieti, Via Baroncini 32. Esse dovranno essere redatte, a pena di esclusione, con le seguenti modalità:

- devono essere accompagnate dalla cauzione, che dovrà essere necessariamente costituita mediante assegni circolari di importo pari al 20% del prezzo offerto;
- dovranno essere inserite in plico che, a pena d'esclusione, dovrà essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta. Resta inteso che il recapito del plico presso lo studio del Dott. Francesco Cancelli resta ad esclusivo rischio del mittente;
- sul plico sarà apposta sia l'indicazione del mittente, con precisazione del domicilio, sia la dicitura **“offerta segreta e documenti per la partecipazione all'asta del giorno 2016 Lotto n. – Fallimento di Verde srl”**;
- il plico dovrà contenere a pena di esclusione:
 - la domanda di partecipazione all'asta con indicazione dell'offerta economica, redatta in carta bollata, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente, ovvero dal suo procuratore. La domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente; per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale, il codice fiscale, le generalità ed il codice fiscale del legale rappresentante. L'offerta dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato;
 - la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, che dovrà essere necessariamente costituita mediante assegni circolari di importo pari al 20% del prezzo offerto;
 - copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica, ovvero del procuratore;
 - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente (per i soli casi in cui l'offerta è presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente);
 - valido certificato di iscrizione al registro delle imprese (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);
 - procura in originale (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente).

Non sono ammesse, in nessun caso, offerte con riserva di nomina del contraente né offerte condizionate.

Le cauzioni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta.

La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario sarà svincolata al momento della stipula dell'atto di trasferimento ed imputata in conto prezzo.

6. Ciascun soggetto che abbia presentato offerta ha l'onere di presenziare alle operazioni di apertura dei plichi, anche al fine di partecipare eventualmente, ove ne ricorrano i presupposti per come in precedenza definiti, alle operazioni di presentazione di offerte palesi in aumento.

7. Il Curatore, per ciascun lotto, procederà all'aggiudicazione mediante confronto da eseguire esaminando le offerte acquisite e selezionando, all'esito, l'unica offerta acquisita ovvero l'offerta di importo più elevato (nel caso di presentazione di più offerte).

Il Curatore redigerà apposito verbale nel quale darà atto, tra l'altro: dello svolgimento delle operazioni di apertura dei plichi, della conformità dei plichi alle prescrizioni del presente "Regolamento della vendita dei diritti di ormeggio posti barca e di locazione posti auto", della eventuale presentazione di offerte palesi di acquisto in aumento e dei relativi esiti, dell'aggiudicazione, o meno, dei lotti. I lotti nn. 1 e 3, come detto, in caso di esito infruttuoso, saranno aggiudicati a coloro che hanno previamente presentato offerta irrevocabile di acquisto, il cui importo è stato appunto posto a base d'asta. Gli aggiudicatari saranno in ogni caso informati tempestivamente dell'esito favorevole dell'asta, mediante comunicazione da inoltrarsi, a cura della Procedura, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al domicilio eletto. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita, che avverrà, su invito del Curatore, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione. Le offerte segrete di acquisto saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di centoventi giorni successivi alla data dell'Asta.

8. Il Curatore, secondo la previsione dell'art.107, comma 4, l. fall, potrà sospendere la vendita. Informerà degli esiti della procedura d'asta e della eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 107 l. fall., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita, ai sensi dell'art. 108 l. fall.

9. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

10. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, mediante assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "Fallimento di Verde s.r.l.";

11. L'aggiudicatario è tenuto altresì a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, l'iva di rivalsa, nella misura determinata ed addebitata dal Curatore a norma del d.p.r. 633/72, l'importo corrispondente alle spese relative alla procedura d'asta e di vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri di asporto e trasporto, conseguenti e/o connessi alla consegna dei beni all'acquirente.

12. I lotti vengono venduti nello stato di fatto e di diritto esistente, a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.

Sia i posti barca sia i posti auto potranno essere visionati in orario d'ufficio fino al giorno precedente l'asta, previo appuntamento da fissare inviando una email all'indirizzo *info@curatelavillapini.it*.

13. Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura del fallimento "Fallimento Verde s.r.l." ed i concorrenti che partecipino alle sedute pubbliche di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Il Curatore
Avv. Giuseppina Ivone