

TRIBUNALE CIVILE DI CHIETI
Sezione Fallimentare

Fallimento "Novafin S.p.A."

n. 15/2010

Giudice Delegato: Cons. Dott. Nicola Valletta

Curatore: Avv. Giuseppina Ivone

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI A PREZZO RIBASSATO

Il Fallimento di "Novafin S.p.A." avvisa che, nel quadro delle attività finalizzate al realizzo dell'attivo, intende procedere alla vendita di immobili siti in Chieti, suddivisi in 20 lotti singoli, ognuno dei quali comprendente una o più unità immobiliari.

Gli immobili sono stati oggetto di stima da parte dell'Ing. Luigi Cerasoli, con studio in Chieti, via Ognissanti 17 ed in Pescara, via Raffaello 18.

Il Fallimento di "Novafin S.p.A." è altresì interessato a raccogliere e valutare offerte per l'acquisto di una quota di partecipazione nella società Terme di Popoli s.r.l.

Il valore della partecipazione è stato stimato dal Dott. Andrea Mennilli, Dottore Commercialista iscritto all'Ordine di Chieti, con studio in Pescara, viale Bovio n. 154.

Quanto alla composizione dei lotti: per tutti i fini preordinati, connessi e/o consequenziali all'attività liquidatoria farà fede unicamente la composizione dei lotti così come definita nell'elenco che segue (sicché alla composizione dei lotti eseguita dai periti stimatori dovrà attribuirsi solamente valore indicativo).

Per ulteriori informazioni relative alla partecipazione ed alle unità immobiliari si rinvia agli elaborati peritali pubblicati sul sito internet www.fallicoweb.it/villapini.

- Lotto n. 1: varie unità immobiliari ubicate in Chieti, via Ferdinando Ferri nn. 23/27, consistenti in particolare in nove appartamenti, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti al foglio 37, particella 345, subalterni 17, 24, 23, 46, 47, 48, 49, 19, 18. E' compresa nel lotto anche l'unità immobiliare distinta con il subalterno 45 (bene comune non censibile) (classe energetica dell'edificio: G - indice di prestazione energetica: sub 17, 197,9 Kwh/m², sub 18, 236,5 Kwh/m², sub 19, 179,9 Kwh/m², sub 23, 257,6 Kwh/m², sub 24, 179,9 Kwh/m², sub 46, 171,2 Kwh/m², sub 47, 236,5 Kwh/m², sub 48, 194,1 Kwh/m², sub 49, 203,8 Kwh/m²). Le unità immobiliari sono oggetto di locazione (commerciale), perfezionata con contratto stipulato il 10.03.2011 (locatario: "Casa di Cura Abano Terme Polispecialistica e Termale S.p.A." con sede in Abano Terme, piazza Cristoforo Colombo, 1, cui è subentrata la "Casa di Cura Privata Santa Camilla S.p.A." a far data dal 17/09/2013), della durata di anni 6 (+6) - *secondo esperimento*.

- Lotto n. 2: varie unità immobiliari ubicate in Chieti, via San Domenico n. 5, consistenti in particolare in quattro uffici, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti al foglio 35, particella 651, subalterni 41, 42, 43 e 44 (classe energetica dell'edificio: G - indice di prestazione energetica 253,5 Kwh/m²). Le unità immobiliari sono oggetto di locazione (commerciale), perfezionata con contratto stipulato il 10.03.2011 (locatario: "Casa di Cura Abano Terme Polispecialistica e Termale S.p.A." con sede in Abano Terme, piazza Cristoforo Colombo, 1, cui è subentrata la "Casa di Cura Privata Santa Camilla S.p.A." a far data dal 17/09/2013), della durata di anni 6 (+6) - *secondo esperimento*.

- Lotto n. 4: unità immobiliare ubicata in Chieti, via Giovanni Amendola n. 89: appartamento, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti al foglio 35, particella 4207, subalterno 21 (classe energetica dell'edificio: G - indice di prestazione energetica 308 Kwh/m²) - *ottavo esperimento*.

- Lotto n. 6: intero fabbricato, da cielo a terra, ubicato in Chieti, via dei Frentani n. 191, consistente in particolare in tre uffici ed una autorimessa, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti al foglio 21, particella 297, subalterni 3, 6 ed 8 (gli uffici), 9 (l'autorimessa) (classe energetica dell'edificio: G - indice di prestazione energetica 335,2 Kwh/m²). Le unità immobiliari sono oggetto di locazione (commerciale), perfezionata con contratto stipulato il 10.03.2011 (locatario: "Casa di Cura Abano Terme Polispecialistica e Termale S.p.A." con sede in Abano Terme, piazza Cristoforo Colombo, 1, cui è subentrata la "Casa di Cura Privata Santa Camilla S.p.A." a far data dal 17/09/2013), della durata di anni 6 (+6) - *secondo esperimento*.

- Lotto n. 7: intero fabbricato, da cielo a terra, con area circostante, ubicato in Chieti, Strada Madonna del Freddo n. 62, consistente in particolare in un villino ed una autorimessa, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti al foglio 32, particella 8, subalterni 5 (il villino) e 4 (l'autorimessa) (classe energetica dell'edificio: G - indice di prestazione energetica 403,3 Kwh/m²). Le unità immobiliari sono oggetto di locazione (commerciale), perfezionata con contratto stipulato il 10.03.2011 (locatario: "Casa di Cura Abano Terme Polispecialistica e Termale S.p.A." con sede in Abano Terme, piazza Cristoforo Colombo, 1, cui è subentrata la "Casa di Cura Privata Santa Camilla S.p.A." a far data dal 17/09/2013), della durata di anni 6 (+6) - *secondo esperimento*.

- Lotto n. 8: intero fabbricato, da cielo a terra, con area circostante, ubicato in Chieti, via Maiella n. 1, consistente in particolare in due appartamenti, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti al foglio 34, particella 398, subalterni 1-2, 3-4 (classe energetica dell'edificio: G - indice di prestazione energetica 459,1 Kwh/m²) - *secondo esperimento*.

Detto fabbricato, successivamente alla data di redazione della perizia di stima, è stato danneggiato da un incendio di natura dolosa.

- Lotto n. 9.1: unità immobiliare ubicata in Chieti, via Maiella n. 99: appartamento, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti al foglio 41, particella 834, subalterno 13 (classe energetica dell'edificio: G - indice di prestazione energetica 270 Kwh/m²) - *secondo esperimento*.

- Lotto n. 9.2: unità immobiliare ubicata in Chieti, via Maiella n. 99: appartamento, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti al foglio 41, particella 834, subalterno 14 (classe energetica dell'edificio: G - indice di prestazione energetica 266,2 Kwh/m²) - *secondo esperimento*.

- Lotto n. 9.3: unità immobiliare ubicata in Chieti, via Maiella n. 99: appartamento, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti al foglio 41, particella 834, subalterno 15 (classe energetica dell'edificio: G - indice di prestazione energetica 251,3 Kwh/m²) - *secondo esperimento*.

- Lotto n. 9.4: unità immobiliare ubicata in Chieti, via Maiella n. 99: appartamento, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti al foglio 41, particella 834, subalterno 16 (classe energetica dell'edificio: G - indice di prestazione energetica 265,9 Kwh/m²) - *secondo esperimento*.

- Lotto n. 11: intero fabbricato, da cielo a terra, con annessa corte esclusiva, ubicato in Chieti, via Eugenio Bruno, consistente in particolare in un villino ed un'area urbana, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti al foglio 48, particella 4012, subalterni 1 (il villino) e 2 (l'area urbana) (classe energetica dell'edificio: G - indice di prestazione energetica 240,9 Kwh/m²) - *secondo esperimento*.

- Lotto n. 12: intero fabbricato, da cielo a terra, con locale magazzino (demolito) ed annessi, ubicato in Chieti, Località San Salvatore, consistente in particolare in un appartamento, un locale magazzino (demolito) e superfici comuni, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Chieti al foglio 20, particella 2, subalterni 2 (l'appartamento), 3 (il magazzino demolito) ed 1 (l'area non censibile) (classe energetica dell'edificio: G - indice di prestazione energetica 318,2 Kwh/m²).

Le unità immobiliari sono oggetto di locazione (commerciale), perfezionata con contratto stipulato il 10.03.2011 (locatario: "Casa di Cura Abano Terme Polispecialistica e Termale S.p.A." con sede in Abano Terme, piazza Cristoforo Colombo, 1, cui è subentrata la "Casa di Cura Privata Santa Camilla S.p.A." a far data dal 17/09/2013), della durata di anni 6 (+6) - *secondo esperimento*.

- Lotto n. 23: quota di partecipazione nella società Terme di Popoli s.r.l., del valore nominale di euro 119.032,20, pari al 17,79% del capitale sociale (complessivamente pari ad euro 669.032,20, a seguito di delibera di riduzione per perdite e contestuale aumento del capitale sociale del 28/04/2014) – *quinto esperimento*.

La procedura di vendita si espletterà mediante un'asta, secondo lo schema dell'asta pubblica senza incanto, che si terrà avanti il notaio Dott. Giuseppe Tragnone, presso lo Studio Pretaroli, in Chieti, 66100, via Arniense, 55, tel.: 0871.348180, 0871.348270, fax: 0871.320944, il giorno 21 ottobre 2015, alle ore 10,00.

Termine perentorio di presentazione delle offerte: giorno 20 ottobre 2015, alle ore 17,30.

Per ciascun lotto, il prezzo a base d'asta è così fissato:

- Lotto n. 1: euro 1.325.082,00 (euro unmilione trecentoventicinquemila ottantadue/00);
- Lotto n. 2: euro 410.539,00 (euro quattrocentodiecimila cinquecentotrentanove/00);
- Lotto n. 4: euro 37.038,00 (euro trentasettemila trentotto/00);
- Lotto n. 6: euro 319.354,00 (euro trecentodiciannovemila trecentocinquantaquattro/00);
- Lotto n. 7: euro 204.094,00 (euro duecentoquattromila novantaquattro/00);
- Lotto n. 8: euro 203.314,00 (euro duecentotremila trecentoquattordici/00);
- Lotto n. 9.1: euro 46.809,00 (euro quarantaseimila ottocentonove/00);
- Lotto n. 9.2: euro 54.407,00 (euro cinquantaquattromila quattrocentosette/00);
- Lotto n. 9.3: euro 48.415,00 (euro quarantottomila quattrocentoquindici/00);
- Lotto n. 9.4: euro 42.911,00 (euro quarantaduemila novecentoundici/00);
- Lotto n. 11: euro 243.840,00 (euro duecentoquarantatremila ottocentoquaranta/00);
- Lotto n. 12: euro 180.438,00 (euro centoottantamila quattrocentotrentotto/00);
- Lotto n. 23: euro 92.275,00 (euro novantaduemila duecentosettantacinque/00).

Ciascuna offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inammissibilità, da un deposito cauzionale di importo pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, da versarsi a mezzo assegno circolare intestato a "Fall. n. 15/2010 di Novafin S.p.A."

I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto al prezzo base di gara, con rilanci non inferiori alle seguenti somme:

- Lotto n. 1: euro 30.000,00 (euro trentamila/00);
- Lotto n. 2: euro 16.000,00 (euro sedicimila/00);
- Lotto n. 4: euro 1.000,00 (euro mille/00);
- Lotto n. 6: euro 13.000,00 (euro tredicimila/00);
- Lotto n. 7: euro 8.000,00 (euro ottomila/00);
- Lotto n. 8: euro 8.000,00 (euro ottomila/00);
- Lotto n. 9.1: euro 2.000,00 (euro duemila/00);
- Lotto n. 9.2: euro 2.000,00 (euro duemila/00);
- Lotto n. 9.3: euro 2.000,00 (euro duemila/00);
- Lotto n. 9.4: euro 2.000,00 (euro duemila/00);
- Lotto n. 11: euro 10.000,00 (euro diecimila/00);
- Lotto n. 12: euro 7.000,00 (euro settemila/00);
- Lotto n. 23: euro 4.000,00 (euro quattromila/00).

I fabbricati potranno essere visionati previa richiesta da inviare via fax, al numero 0871.331515 oppure via email all'indirizzo info@curatelavillapini.it. La visita sarà confermata dalla Procedura e potrà avere luogo, alla presenza di un delegato del Curatore, nei giorni feriali dalle ore 9,00 alle ore 17,00.

Ulteriori informazioni inerenti la procedura di vendita sono desumibili dal "Disciplinare per la Vendita di Immobili e di partecipazione in srl di Proprietà della Novafin S.p.A." e dalla documentazione costituente la *data room* virtuale, consultabile sul sito internet: www.fallcoweb.it/villapini, nonché presso il curatore, Avv. Giuseppina Ivone, con studio in Roma alla via G. Gioacchino Belli n. 27, scala A, int. 1, tel. 06 37517977 nonché 0871 343682 (ufficio di segreteria in Chieti).

Il presente avviso, in ogni caso, non costituisce proposta irrevocabile né offerta al pubblico, né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo il Curatore Fallimentare a contrarre con gli offerenti.

Chieti, data della pubblicazione.

Il Curatore Fallimentare
Avv. Giuseppina Ivone