

TRIBUNALE DI CHIETI
Sezione procedure concorsuali
FALLIMENTO VERDE S.R.L. N. 16/2010
Giudice Delegato: dott. Marcello Cozzolino
Curatore: avv. Giuseppina Ivone

**“DISCIPLINARE – NORME CHE REGOLANO L’INVITO A PRESENTARE OFFERTE
IRREVOCABILI MIGLIORATIVE PER L’ACQUISTO DELL’IMMOBILE SITO IN
CHIETI, NELLA TITOLARITA DELLA SOCIETA’ FALLITA**

(IN BREVE “DISCIPLINARE DI VENDITA”)

1. PREMESSA

Il presente DISCIPLINARE regola lo svolgimento della PROCEDURA COMPETITIVA di vendita mediante raccolta di OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE dell’immobile acquisito al Fallimento di Verde srl n. 16/2010 sito nel Comune di Chieti, in Via Picena 12 (di seguito ‘l’Immobile’)

In data 26 gennaio 2015 è stato approvato il Programma di liquidazione redatto ai sensi dell’art. 104ter l.f. nell’ambito del quale era stata prevista, tra gli altri, la vendita dell’IMMOBILE.

A seguito di diverse aste andate deserte, il FALLIMENTO ha ricevuto OFFERTA IRREVOCABILE di acquisto dell’IMMOBILE trasmessa via pec in data 9 luglio 2025, che viene allegata al presente DISCIPLINARE DI VENDITA per costituirne parte integrante e sostanziale.

Per l’effetto la Procedura, in conformità alle previsioni dell’Atto modificativo delle Modalità di vendita approvato in data 12 agosto 2025, raccolte le debite autorizzazioni, con il presente DISCIPLINARE, intende regolamentare la vendita dell’IMMOBILE mediante raccolta di OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE che avrà luogo presso il NOTAIO DELEGATO nel giorno e nell’ora indicati nell’AVVISO DI VENDITA. Non troveranno applicazione, salvo espresso richiamo, le norme del c.p.c. sull’espropriazione immobiliare né quelle sulla vendita telematica.

2. IL COMPLESSO IMMOBILIARE

La procedura competitiva regolata dal presente DISCIPLINARE ha ad oggetto la vendita mediante raccolta di OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE dell’IMMOBILE sito nel Comune di Chieti, alla Via Picena n. 12, così composto:

- fabbricato censito nel NCEU al foglio di mappa 37 con numero di particella 219 (PT-S1-1-S2-2), cat. D/2 rendita euro 37.013,43 (classe energetica dell’edificio: G – indice di prestazione energetica 31,3 Kwh/m2);

- terreno urbano avente superficie di metri quadrati duecentottanta (mq. 280) contraddistinto nel Catasto Terreni al foglio 37, particella 653, seminativo arborato di 2[^] are 2.80 euro 1,88/1,45;

- terreno urbano avente superficie di metri quadrati cinquecentotrenta (mq. 530) contraddistinto nel Catasto Terreni al foglio 37, particella 654, orto irriguo di 2[^] are 5.30 euro 8,70/5,61.

Per una più esaustiva descrizione del complesso immobiliare si rinvia alla documentazione ipocatastale, alla relazione notarile ed all’ulteriore documentazione contenuta nella *data room* (di cui al successivo art. 4) allestita dall’Advisor Commerciale, società Realty Advisory S.p.A., esclusivista per l’Italia del marchio Coldwell Banker Commercial, con codice fiscale n. 08117460967 e numero REA 1385453 – Iscr. Reg. Imp. MI-2003864, iscritta al ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione della Provincia di Milano, con sede in via Manfredo Camperio, 10 – 20123 Milano, affidataria in esclusiva dell’incarico per la commercializzazione del predetto compendio immobiliare e della procedura competitiva di liquidazione regolata dal presente Regolamento.

3. PREZZO BASE

Il Prezzo base è fissato in misura pari all'importo indicato nella OFFERTA IRREVOCABILE di acquisto ricevuta dal FALLIMENTO, ossia per euro 90.000 (euro novantamila/00) che viene posto a base d'asta.

4. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA

L'AVVISO DI VENDITA o un suo estratto sarà pubblicato, a cura del FALLIMENTO o loro delegato, almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE, ai sensi dell'art. 107 comma 1 ultimo capoverso l. fall., sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal Ministero della Giustizia; sarà, altresì, pubblicato sul sito di pubblicità www.fallcoaste.it, autorizzato dal Ministero della Giustizia; oltre pubblicizzazione sul sito dell'ADVISOR COMMERCIALE www.cbcommercial.it.

La pubblicazione dell'AVVISO DI VENDITA sui portali suindicati potrà essere corredata dal presente DISCIPLINARE e dall'elaborato peritale di stima dell'Immobile, oltre che dalla OFFERTA IRREVOCABILE.

5. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ACCESSO ALLA DATA ROOM, SOPRALLUOGHI ED EVENTUALI ATTIVITÀ DI DUE DILIGENCE

5.1 Al fine di accedere alla DATA ROOM, richiedere sopralluoghi o svolgere altre attività di due diligence tecnica sulla documentazione messa a disposizione, i soggetti interessati dovranno inviare la MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, corredata dalla ulteriore documentazione indicata al successivo paragrafo 5.3.

5.2 La MANIFESTAZIONE DI INTERESSE non verrà presa in considerazione ove:

- i) formulata da soggetto che alla data di presentazione della medesima, si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'apertura di una di dette procedure concorsuali, o sia assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi, cessione dell'attività ovvero gestione coattiva;
- ii) presentata per persona da nominare;
- iii) redatta in lingua diversa da quella italiana;
- iv) non predisposta in conformità a quanto previsto dal presente DISCIPLINARE.

5.3 La MANIFESTAZIONE DI INTERESSE dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato o da un procuratore munito dei relativi poteri di rappresentanza, e trasmessa all'ADVISOR COMMERCIALE all'indirizzo e-mail dedicato advisory@cbcommercial.it, o in alternativa al FALLIMENTO all'indirizzo pec f16.2010chieti@pecfallimenti.it unitamente alla seguente documentazione:

- a) copia del presente DISCIPLINARE, siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per esteso in calce dal soggetto interessato;
- b) DICHIARAZIONE DI RISERVATEZZA, siglata in ogni sua pagina, nonché sottoscritta per esteso in calce dal soggetto interessato, dal suo legale rappresentante ove si tratti di persona giuridica, o da un suo procuratore (il modello di dichiarazione è scaricabile dal sito dell'advisor);
- c) copia di un valido documento d'identità del soggetto che abbia sottoscritto le dichiarazioni.

5.4 L'ADVISOR COMMERCIALE, esaminata la documentazione pervenuta sulla base delle informazioni ivi contenute, invierà agli INTERESSATI ACCREDITATI la relativa comunicazione di ammissione alla DATA ROOM per svolgere la due diligence, contenente un link dedicato.

6. DUE DILIGENCE, DATA ROOM E SOPRALLUOGHI

6.1 La *due diligence* avrà ad oggetto la documentazione informativa resa disponibile nella DATA ROOM, nonché l'effettuazione di sopralluoghi presso l'IMMOBILE, da concordare con l'ADVISOR COMMERCIALE, previa richiesta a mezzo mail.

6.2 La consultazione della DATA ROOM ed i sopralluoghi dell'IMMOBILE, saranno consentiti, fino al giorno precedente quello stabilito per la presentazione delle OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE, ai soli INTERESSATI ACCREDITATI, eventualmente accompagnati da tecnici dai medesimi previamente indicati ed identificati prima dell'accesso.

6.3 La DATA ROOM verrà chiusa alle ore 18.00 del giorno precedente quello stabilito per la presentazione delle OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE.

6.4 Tutte le informazioni contenute nella DATA ROOM dovranno essere autonomamente verificate dagli INTERESSATI ACCREDITATI.

Il FALLIMENTO, unitamente ai dipendenti, consulenti o incaricati a qualsiasi titolo propri e dell'ADVISOR COMMERCIALE, non assumono alcuna responsabilità né forniscono alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni e della documentazione inserita nella DATA ROOM, fornita o trasmessa in qualsiasi altra forma agli INTERESSATI ACCREDITATI, agli offerenti o agli altri soggetti partecipanti alla presente PROCEDURA COMPETITIVA; è, pertanto, onere esclusivo dei medesimi verificare a proprio esclusivo rischio, spese e responsabilità tale documentazione.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

7.1 L'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA dovrà essere presentata, secondo le previsioni contenute nel presente DISCIPLINARE.

7.2 L'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA dovrà pervenire, in busta chiusa, mediante raccomandata, corriere o a mani, presso lo studio del NOTAIO DELEGATO, entro le ore ed il giorno indicati nell'AVVISO.

Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

7.3 Il termine orario finale di presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI indicato nell'AVVISO è da considerarsi perentorio.

A tal fine farà fede la data e l'orario di arrivo, come registrate dal NOTAIO DELEGATO, restando a carico del partecipante il rischio per l'eventuale ritardo postale.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo; tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della PROCEDURA COMPETITIVA.

7.4 Sulla busta contenente l'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA dovrà essere apposta la dicitura "OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA DI ACQUISTO – FALLIMENTO VERDE N. 16/2010".

8. CONTENUTO DELL'OFFERTA

8.1 L'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA potrà essere formulata anche da persona fisica o giuridica straniera ma dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in lingua italiana e sottoscritta con

firma autografa dell'offerente ovvero, trattandosi di persona giuridica, del suo legale rappresentante o di altro soggetto munito di poteri di rappresentanza dell'offerente.

8.2 L' OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA dovrà riportare:

- le complete generalità, l'indicazione del codice fiscale e i recapiti, anche telefax o e-mail dell'offerente;
- in caso di offerta da parte di persona giuridica la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA con allegazione di certificato o visura camerale, o suo equipollente estero, dal quale risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA ovvero che abbia rilasciato al medesimo procura speciale (che dovrà essere parimenti allegata);
- la dichiarazione in termini di proposta ferma, irrevocabile ed incondizionata per la durata di almeno 180 giorni dalla scadenza del termine per il deposito dell'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA, della volontà di acquistare quanto oggetto della stessa ai termini e condizioni tutti indicati nel presente DISCIPLINARE;
- il prezzo offerto espresso in cifre e lettere; qualora tra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per il FALLIMENTO.

8.3 L' OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA dovrà contenere la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate al successivo art. 10 del presente DISCIPLINARE.

9. CONDIZIONI DELL'OFFERTA IRREVOCABILE E DELL'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA

9.1 L'OFFERTA IRREVOCABILE e l'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA si intendono formulate alle seguenti condizioni.

Il contratto di compravendita dell'IMMOBILE, con contestuale ed integrale pagamento del prezzo al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, dovrà essere stipulato entro il termine di 30 giorni dalla AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

9.2 La mancata stipula per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza del diritto di acquisto con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato dall'aggiudicatario.

9.3 Ogni costo, onere e spesa, anche fiscale e notarile, successivi o conseguenti all'aggiudicazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, tra i quali, esemplificativamente gli oneri, anche fiscali, e gli onorari notarili per la redazione del verbale di aggiudicazione, la stipula del contratto di compravendita e la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di cui all'art.108 comma 2 l. fall., nonché una quota della PROVVISORIE in misura pari al 3% del prezzo di compravendita. Tale quota sarà dovuta dall'aggiudicatario anche nell'ipotesi in cui il medesimo non abbia inviato la MANIFESTAZIONE DI INTERESSE per l'accesso alla DATA ROOM, né svolto sopralluoghi o altre eventuali attività di due diligence con l'ausilio dell'ADVISOR COMMERCIALE.

9.4 Il FALLIMENTO in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la PROCEDURA COMPETITIVA, ai sensi dell'art. 107 l. fall., senza che gli offerenti né l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti e dell'eventuale aggiudicatario ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà da parte del FALLIMENTO.

9.5 L'offerente non si trova in stato di fallimento o liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, nei suoi confronti non è in corso un procedimento per

l'apertura di una di dette procedure concorsuali, e non è assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi, cessione dell'attività ovvero gestione coattiva.

9.6 In mancanza di indicazione espressa l'offerente partecipa per sé e l'aggiudicazione non potrà avvenire per persona da nominare. Nell'ipotesi in cui l'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA venga formulata per persona da nominare, il procuratore che sia rimasto aggiudicatario, entro il termine perentorio di tre giorni dalla aggiudicazione dovrà comunicare i dati della persona fisica o giuridica per la quale ha formulato l'offerta nonché trasmettere o depositare presso lo Studio del Curatore, negli orari d'ufficio, lo specifico mandato conferito al medesimo prima della presentazione dell'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA mediante atto con sottoscrizione autenticata. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore.

9.7 Non potranno essere apposte condizioni né riserve in deroga alle previsioni del presente DISCIPLINARE, pena l'esclusione dalla procedura di vendita.

9.8 L'IMMOBILE viene venduto con la formula "visto e piaciuto", con esclusione di qualsivoglia garanzia di legge, se non quella del titolo di proprietà, e con rinuncia espressa e incondizionata a qualunque successiva eccezione, domanda e pretesa nei confronti del FALLIMENTO ivi inclusa la domanda di riduzione del prezzo ovvero di risoluzione del contratto.

9.9 La sottoscrizione dell'OFFERTA IRREVOCABILE o della OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dell'IMMOBILE.

9.10 Nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c. 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 dal FALLIMENTO - nonché di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo base d'asta o di aggiudicazione. L'acquirente, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge n. 47/1985 e 46 del D.P.R. n. 380/2001.

10. CAUZIONE

10.1 All'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA dovranno essere allegati uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "FALLIMENTO VERDE srl N. 16/2010" di importo complessivamente pari al 22% del prezzo offerto a titolo di CAUZIONE, con un importo minimo di euro 20.000 (ventimila). L'importo dovuto a titolo di CAUZIONE potrà essere anche versato mediante bonifico bancario con accredito sul conto corrente intestato al FALLIMENTO, i cui riferimenti IBAN saranno forniti su richiesta del soggetto interessato, con data valuta non successiva al termine per la presentazione delle OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE. All'apertura della busta contenente la propria OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA l'offerente che abbia versato la CAUZIONE mediante bonifico dovrà produrre al NOTAIO DELEGATO la documentazione attestante l'esecuzione dell'operazione di bonifico con indicazione dei relativi riferimenti (CRO o similari).

10.2 In caso di aggiudicazione ad un prezzo superiore a quello indicato nell'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA, la CAUZIONE dovrà essere integrata, entro 3 giorni, fino alla concorrenza del 22% del prezzo di aggiudicazione.

10.3 In caso di decadenza dall'aggiudicazione per mancata integrazione della CAUZIONE ai sensi del comma precedente, si potrà dare luogo a una nuova aggiudicazione in favore del secondo maggior offerente. In tale ultima ipotesi anche il nuovo aggiudicatario dovrà integrare la CAUZIONE nella misura del 22% del prezzo di aggiudicazione.

10.4 Le somme versate a titolo di CAUZIONE dall'aggiudicatario potranno essere impiegate per il pagamento degli oneri, anche notarili e fiscali, e delle spese di vendita a carico del medesimo aggiudicatario, compresa la quota della PROVVIGIONE. Il FALLIMENTO potrà richiedere l'integrazione della CAUZIONE, prima della stipula dell'atto di compravendita.

11. APERTURA DELLE BUSTE

11.1 L'apertura delle buste contenenti le OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE avverrà presso lo studio del NOTAIO DELEGATO nella data indicata nell'AVVISO DI VENDITA pubblicato secondo le previsioni del presente DISCIPLINARE.

11.2 L' OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA non sarà considerata valida se formulata per un importo inferiore o uguale al PREZZO BASE stabilito per l'esperimento di vendita.

11.3 Dopo l'apertura dei plichi, ove non risulti pervenuta alcuna OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA valida, il NOTAIO DELEGATO dichiarerà l'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA nei confronti del soggetto che ha già presentato OFFERTA IRREVOCABILE posta a base d'asta.

11.4 Dopo l'apertura dei plichi, ove pervengano una o più OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE, si procederà alla GARA tra gli offerenti – alla quale sarà tenuto a partecipare a pena di decadenza anche il soggetto che ha presentato l'OFFERTA VINCOLANTE – partendo dal maggiore tra i PREZZI OFFERTI. I soggetti ammessi alla GARA potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto a quella di importo più elevato, con rilanci non inferiori ad euro 5.000 (euro cinquemila/00).

11.5 Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale dell'asta redatto a cura del NOTAIO DELEGATO. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della GARA o dall'ultima offerta in aumento valida, il NOTAIO DELEGATO aggiudicherà il COMPLESSO IMMOBILIARE in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

11.6 Nell'ipotesi di pluralità di OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE valide contenenti l'indicazione del medesimo prezzo, in mancanza di offerte in aumento si procederà all'aggiudicazione in favore di chi abbia presentato l'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA per primo; a tale fine farà fede la data e l'orario di arrivo dell'OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA, come registrata dal NOTAIO DELEGATO.

11.7 Lo stesso soggetto che ha presentato OFFERTA IRREVOCABILE è ammesso alla presentazione di una OFFERTA IRREVOCABILE MIGLIORATIVA, con la conseguenza che troverà integrale applicazione, per tale offerta migliorativa, la disciplina prevista dal presente DISCIPLINARE.

11.8 Ai partecipanti non aggiudicatari verrà contestualmente restituito l'assegno allegato all'OFFERTA VINCOLANTE; nell'ipotesi di versamento della CAUZIONE mediante bonifico, la restituzione avverrà previa emissione del relativo mandato da parte del Giudice Delegato, nei tempi tecnici necessari.

11.9 Il NOTAIO DELEGATO redigerà apposito verbale nel quale verrà dato atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna dei plichi, dello svolgimento delle operazioni di apertura e della conformità dei medesimi alle prescrizioni del presente DISCIPLINARE, delle offerte di acquisto pervenute, dello svolgimento della gara con indicazione delle offerte in aumento, e dell'aggiudicazione, o meno, del bene.

Il verbale redatto dal NOTAIO DELEGATO non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo con la stipula del contratto di compravendita.

11.10 Tutte le imposte, i diritti ed i compensi notarili inerenti il verbale redatto dal NOTAIO DELEGATO e l'aggiudicazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

12. VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO PROVVISORIO

12.1 L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "FALLIMENTO VERDE SRL N. 16/2010", o bonifico bancario con accredito sul conto corrente intestato al FALLIMENTO, i cui riferimenti IBAN saranno forniti su richiesta, entro il termine di 30 giorni dalla AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

12.2 Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di versamento del prezzo nel termine suindicato, il Giudice Delegato ne dichiarerà la decadenza, disporrà la perdita della CAUZIONE e troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 587 c.p.c.

Il FALLIMENTO potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il COMPLESSO IMMOBILIARE al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato.

In entrambi i casi, se il ricavato, unito alla CAUZIONE confiscata, risulterà inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

13. IL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E LA CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

13.1 Il contratto di compravendita e di cessione verrà stipulato, entro il termine di 30 giorni dalla AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, presso il NOTAIO DELEGATO.

13.2 Dopo l'integrale versamento del prezzo, il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, provvederà con decreto alla cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'IMMOBILE, ai sensi dell'art. 108 L.F.

13.3 Tutte le spese, compresi gli oneri fiscali e notarili per la cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario.

14. ULTERIORI ONERI A CARICO DEGLI OFFERENTI

Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione e svolgere ogni opportuna disamina, analisi e valutazione, sotto ogni profilo dell'IMMOBILE nonché di tutta la relativa documentazione pubblicata sui portali o messa a disposizione dei soggetti interessati in qualsiasi forma o dai medesimi acquisita anche al di fuori della DATA ROOM, fermo l'esonero del

FALLIMENTO da qualsiasi responsabilità in relazione alla correttezza e completezza della stessa, come già indicato al precedente art. 7.2 del DISCIPLINARE.

15. FACOLTÀ DI SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA COMPETITIVA ED OFFERTE IN AUMENTO

15.1 Il FALLIMENTO, in ogni momento della PROCEDURA COMPETITIVA e fino al perfezionamento della vendita, avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti od aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà.

15.2 In particolare, ai sensi dell'art. 107, comma 4 l. fall. ove pervenga, entro dieci giorni dall'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, OFFERTA IRREVOCABILE IN AUMENTO d'acquisto, formulata secondo le previsioni dei precedenti artt. 9 e 10 in quanto compatibili, per un prezzo maggiorato di almeno il 10% del prezzo di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, corredata da CAUZIONE nella misura del 22% del prezzo offerto in aumento, da versare nelle forme di cui al precedente art. 11.1, il Curatore potrà sospendere la vendita. In tale ipotesi, scaduto il termine sopraindicato, il Curatore provvederà a convocare, mediante comunicazione pec all'indirizzo indicato nelle rispettive OFFERTE IRREVOCABILI, l'offerente in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli altri offerenti che abbiano partecipato alla precedente GARA, per lo svolgimento di una NUOVA GARA presso il NOTAIO DELEGATO; la NUOVA GARA avrà luogo con prezzo base corrispondente all'offerta in aumento, quella più alta nell'ipotesi di pluralità di offerte, secondo le modalità previste all'art. 12 del presente Disciplinare, in quanto compatibili.

15.3 Nell'ipotesi di offerta in aumento il termine di validità dell'offerta irrevocabile di acquisto del nuovo aggiudicatario dovrà intendersi fissato in 180 giorni dalla nuova aggiudicazione.

16. DISPOSIZIONI GENERALI

16.1 La PROCEDURA COMPETITIVA è regolata dal presente DISCIPLINARE che potrà essere oggetto di integrazioni o modifiche fino alla chiusura della DATA ROOM; le eventuali integrazioni o modifiche al DISCIPLINARE verranno inserite nella DATA ROOM e ne verrà data comunicazione agli INTERESSATI ACCREDITATI a mezzo pec o, in mancanza, email, all'indirizzo indicato nella MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

16.2 La presente PROCEDURA COMPETITIVA non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D. Lgs 58/1998 (TUF).

16.3 Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 30.6.2003 n. 196 (CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DI DATI PERSONALI); ai sensi degli artt. 7 e 13 di tale provvedimento, il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura fallimentare.

17. LEGGE APPLICABILE. FORO COMPETENTE

17.1 L'intera PROCEDURA COMPETITIVA ed ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.

17.2 Per ogni controversia relativa al presente DISCIPLINARE, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni sarà competente in via esclusiva il Foro di Chieti

Roma – Chieti, data della pubblicazione

Il Curatore
Avv. Giuseppina Ivone

