

Società GRAN SASSO TERAMANO S.p.A. in Liquidazione

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI E ALTRI BENI SENZA INCANTO - INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Il Dott. Gabriele Di Natale, Liquidatore della Società Gran Sasso Teramano S.p.A. in liquidazione, è interessato a ricevere offerte irrevocabili di acquisto, degli impianti e beni immobili ubicati nei Comuni di Pietracamela (località Prati di Tivo) e Fano Adriano (località Prato Selva), composto da impianti di risalita, impianto di innevamento artificiale (Prati di Tivo), fabbricati uso albergo/ristorante (località Prato Selva) dotati di attrezzature ed arredi, attrezzature d'officina, impianti di risalita, materiali per gli impianti sciistici (ricambi, reti, pali, materassi, impianti, ecc.), mezzi targati, mezzi d'opera, incluso il trasferimento della convenzione in essere tra la GST e la Provincia di Teramo per l'impianto – denominato telemix-.

Le sopra indicate descrizioni sintetiche sono *indicative* di ciò che viene posto in vendita; per l'esatta individuazione dei beni e la loro situazione di fatto e di diritto, dovrà tenersi conto di quanto meglio dettagliato e descritto nelle perizie di stima a firma dell'Ing. Marco Cordeschi (Impianti Sciistici) e del Geom. Vincenzo Pirocchi (fabbricati) che qui si intendono integralmente trascritte e che possono essere consultate sul sito www.fallimentieaste.it - www.studiodinatale.it -

Pertanto, il sottoscritto liquidatore, in esecuzione della delibera di assemblea dei soci del 07/04/2021 intende proporre agli operatori economici qualificati del settore il seguente bando al fine di partecipare

alla procedura per la vendita dei beni mobili e immobili sopra meglio individuati nonché del trasferimento della convenzione stipulata con la Provincia di Teramo dell'Ottobre 2018 giusta delibera del Consiglio Provinciale n. 33 del 4 Luglio 2018, relativa alla concessione in uso dell'impianto a fune seggio cabinovia denominato "*telemix – La Madonnina*". L'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione e di conoscere i patti che regolano la suddetta convenzione, nonché obbligarsi al rispetto della stessa fino alla sua naturale scadenza, con divieto di cessione e/o trasferimento a qualsiasi titolo. Sarà onere dell'aggiudicatario presentare alle competenti autorità le istanze e comunicazioni per lo svolgimento del servizio nonché saranno a proprio carico tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei beni oggetto di vendita, mentre per le manutenzioni dell'impianto telemix di proprietà della Provincia di Teramo, varranno le condizioni stabilite nella convenzione richiamata nonché nel rispetto delle norme in materia . Fino alla data del trasferimento definitivo la Gran Sasso Teramano Spa in liquidazione si riserva di effettuare verifiche ed ispezioni degli impianti, anche tramite loro consulenti all'uopo incaricati, al fine di verificare la corretta manutenzione degli stessi, così come non sarà consentita all'aggiudicatario nessuna deroga all'affitto dei beni ad altre società.

Il lotto viene posto in vendita con espressa esclusione di ogni e qualsiasi diritto, concessione e/o autorizzazione circa l'utilizzo dei terreni ove insistono gli impianti sciistici, con esonero della società da ogni responsabilità ed oneri al riguardo.

1- OGGETTO DELLA VENDITA

1.1 *I beni immobili* sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85 e s.m.i., a vincoli o servitù



esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere con esonero della società da ogni responsabilità e onere a riguardo.

1.2 I beni mobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, già noto all'acquirente, con la clausola "*visti e piaciuti*", senza alcuna garanzia per vizi, evizione o altra mancanza. In nessun caso – in presenza di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro - il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato ed il rimborso delle spese. Nel caso in cui vi fossero macchine, impianti ed attrezzature di lavoro non rispondenti alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro, l'aggiudicatario sarà obbligato al loro smaltimento/distruzione e a far pervenire al liquidatore il relativo certificato di smaltimento/distruzione, in alternativa venduti come pezzi di ricambio.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla eventuale messa a norma delle macchine, degli impianti e delle attrezzature, comprese quelle di trasporto, peritali e smontaggio degli impianti giunti a fine vita tecnica, s'intendono poste a carico dell'aggiudicatario definitivo.

Sarà, pertanto, onere di ciascun offerente verificare con congruo anticipo lo stato dei beni; eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità o differenza di qualsiasi genere dei beni immobili, pure in termini quantitativi, non potranno dar luogo ad alcun diritto in favore dell'aggiudicatario, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta, né la vendita potrà essere risolta per alcun motivo.

E' inoltre compreso nel bando anche la cessione della convenzione siglata dalla GST con l'Amministrazione Provinciale di Teramo giusta delibera dell'ottobre 2018 dell'impianto a fune seggio cabinovia denominato



“telemix – La Madonnina” a vantaggio del comprensorio turistico agli stessi patti e condizioni in essa contenuti .

Il complesso è stato concesso in gestione, giusta delibera assembleare del 28/11/2020, per un periodo massimo di sei mesi a decorrere da quando la normativa nazionale consentirà la riapertura delle stazioni sciistiche.

Il gestore è obbligato alla riconsegna di tutti i beni (impianti/attrezzature/immobili), previa redazione di inventario, entro 30 giorni dalla formale richiesta, a seguito dell’omologa del piano ex art. 182 bis L.F. che ne determina l’aggiudicazione definitiva.

2 – PREZZO A BASE D’ASTA

Alla Gran Sasso Teramano S.p.A. in Liquidazione è pervenuta una manifestazione di interesse all’acquisto a corpo per il predetto compendio al prezzo complessivo di € 900.000,00 (euro novecentomila/00) oltre imposte ed oneri, di cui € 100.000,00 (euro centomila/00) depositato a mezzo assegno bancario a titolo di cauzione da incassarsi all’aggiudicazione definitiva e quanto ad € 800.000,00 (euro ottocentomila/00) in quattro rate annuali di € 200.000,00 (euro duecentomila/00) cadauna.

L’Assemblea della società in data 7 Aprile 2021 ha autorizzato l’indizione di una procedura competitiva per l’alienazione dei beni descritti al punto 1) con prezzo base d’asta pari all’offerta ricevuta e quindi ad € 900.000,00 (oltre oneri).

- Il prezzo base di vendita viene determinato in €. 900.000,00 (diconsi novecentomila/00 euro) .

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti.

Il presente avviso non costituisce per la società obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti, restando imprescindibile la clausola di gradimento per la società.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

3 – REGIME FISCALE

Poiché trattasi nell'insieme di cessione di beni strumentali e di beni immobili che configurano la cessione di azienda il corrispettivo sarà al di fuori del campo di applicazione IVA ai sensi dell'art. 2 del DPR 633/72 e pertanto verrà applicata l'imposta di registro, ipotecaria e catastale. In caso di variazione di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla redazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento, senza responsabilità per la società e senza diritto alla risoluzione della vendita.

4 -CONDIZIONI DI VENDITA

a) La vendita dei beni come sopra descritta avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui essi si troveranno al momento della consegna ed è espressamente esclusa ogni forma di garanzia sugli stessi.

b) I beni vengono venduti a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dalla relazione tecnica alla quale si fa espresso richiamo, ai soli fini commerciali, per una dettagliata descrizione; eventuali differenze di misura non daranno luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La società non è responsabile di eventuali abusi edilizi o difformità urbanistiche anche non evidenziati in perizia e, se condonabili, gli

adempimenti e le spese necessarie per ottenere il condono saranno a totale carico dell'aggiudicatario. Sarà a carico dell'aggiudicatario tutte le spese da sostenere relative alla rimozione degli impianti di Prato Selva, a fine vita tecnica, il tutto come dettagliatamente riportato nella perizia richiamata.

Si precisa che è facoltà della Gran Sasso Teramano Spa in Liquidazione sospendere il presente invito nell'ipotesi in cui emergano eventuali incongruenze nella titolarità degli immobili senza che ciò possa dar luogo ad alcuna responsabilità; infine restano espressamente escluse le responsabilità per eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono e/o certificazioni, autorizzazioni e concessioni per l'esercizio dell'attività da parte di enti e uffici preposti.

c) tutte le spese connesse ed accessorie per il trasferimento di proprietà ed ogni altra spesa accessoria a detto trasferimento saranno a totale carico dell'aggiudicatario degli stessi; quelle relative alla cancellazione dei gravami saranno a carico della parte venditrice; eventuali beni, materiali e suppellettili di qualsiasi genere presenti all'interno o all'esterno, saranno sgomberati o smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario ma previo nulla osta della Gran Sasso Teramano S.p.A. in Liquidazione.

d) La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi degli artt. 1490 e 2922 c.c..

e) La vendita sarà eseguita con riserva di proprietà a favore del venditore di cui agli artt. 1523 e segg. c.c, per cui l'aggiudicatario acquisterà la proprietà dei beni solo al pagamento dell'ultima rata di prezzo. Il mancato pagamento di una sola rata darà diritto alla società venditrice di richiedere la risoluzione del contratto anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1525 c.c.. La riserva di proprietà sarà trascritta secondo la normativa vigente.

f) Il lotto viene posto in vendita con espressa esclusione di ogni e qualsiasi diritto, concessione e/o autorizzazione circa l'utilizzo dei terreni ove



insistono gli impianti sciistici, con esonero della società da ogni responsabilità ed oneri al riguardo.

5 –CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1. L'offerta di acquisto, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art.1329 del codice civile per un periodo di 30 (trenta) giorni dalla sua presentazione, dovrà essere formalizzata e depositata presso lo studio del Liquidatore, in Controguerra (TE), Via Gabriele D'Annunzio n. 8 **entro le ore 12:30 del giorno 03 maggio 2021 in busta chiusa**, recante all'esterno la sola dicitura "Offerta per l'acquisto dei beni mobili-immobili etcc. della società Gran Sasso Teramano S.p.A. in Liquidazione".
2. L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:
 - a) offerta irrevocabile di acquisto, in carta legale con esatta indicazione delle generalità dell'offerente e del relativo codice fiscale nonché della residenza ovvero, se trattasi di persone giuridiche, della denominazione o ragione sociale, della relativa P. IVA nonché della sede legale, del numero di telefono, fax e pec cui ricevere le comunicazioni; o in alternativa per chi partecipa per persona da nominare munito di procura notarile;
 - b) fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o visura o certificazione camerale con fotocopia del documento del legale rappresentante per le persone giuridiche;
 - c) il prezzo offerto per l'acquisto del lotto unico che dovrà essere pari o superiore ad € 900.000,00 (novecentomila/00) oltre oneri fiscali di legge. Non saranno prese in considerazioni offerte al ribasso. L'indicazione dei tempi di pagamento, che non potranno comunque essere peggiorativi rispetto alle quattro rate annuali proposte di cui al punto 2) del presente



avviso e che non potranno avere una scadenza oltre il 30 Settembre di ogni anno a partite dall'anno in corso;

- d) dichiarazione espressa dell'offerente, a pena di esclusione, di accettazione di tutte le condizioni previste nel presente avviso, nonché di essere a conoscenza che l'aggiudicazione definitiva avverrà solo successivamente al provvedimento di omologa da parte del Tribunale di Teramo della procedura di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis L.F., che la società si accinge a presentare, nonché obbligo di tenere funzionanti ed in attività tutti gli impianti oggetto del presente avviso;
- e) assegno circolare/bancario non trasferibile intestato alla "Gran Sasso Teramano S.p.A. in Liquidazione", per una somma pari ad € 100.000,00 (euro centomila/00), che sarà incamerato in caso di aggiudicazione definitiva e/o a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del saldo prezzo;
- f) relazione illustrativa, non vincolante ai fini dell'aggiudicazione, in termini qualitativi e quantitativi sulle intenzioni del management che illustri gli obiettivi strategici del rilancio e dello sviluppo dell'economia del comprensorio turistico al fine di consentire alla GST in liquidazione la valutazione della clausola di gradimento di cui al punto 2).
- g) non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere e/o che siano inferiori al prezzo offerto di € 900.000,00 (euro novecentomila/00);
- h) l'offerta può essere proposta dall'interessato personalmente e/o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art. 579 ultimo comma C.P.C.;
- i) le dichiarazioni e gli impegni di cui ai punti d) -f) nonché della lett. e) del punto 4) che precedono dovranno essere espresse anche dal soggetto che ha formulato l'offerta di acquisto per euro 900.000,00 (euro novecentomila/00), posta a base del presente invito.

3. L'apertura delle buste con le offerte avverrà il **giorno 03 maggio 2021 con inizio alle ore 15:00** presso la sala Consigliere dell'Amministrazione Provinciale di Teramo - Via G. Milli.
4. Agli offerenti non divenuti aggiudicatari sarà restituita la cauzione contestualmente alla conclusione della gara.
5. In caso di più offerte, si procederà immediatamente a gara tra gli offerenti e **la base di essa sarà costituita dalla migliore offerta tra quelle pervenute**. In caso di parità dell'ammontare del prezzo offerto, si terrà conto della tempistica di pagamento proposta.
Essa sarà mediante offerte in aumento – di euro 10.000,00 (diconsi diecimila euro) o multipli di esso – da formularsi, in modo palese, entro i tre minuti successivi alla offerta precedente
6. All'esito della gara sarà redatto verbale di aggiudicazione provvisoria.
7. Si procederà alla aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta fermo restando tutto quanto riportato nei punti precedenti.
8. Successivamente all'aggiudicazione provvisoria, per qualsiasi motivo non possa aver luogo il trasferimento di quanto aggiudicato, l'aggiudicatario avrà diritto solo alla restituzione di quanto versato, senza null'altro poter richiedere per risarcimento danni o altro titolo.
9. Il trasferimento dei beni avverrà, con riserva di proprietà, entro 30 giorni dalla omologa di cui all'art. 182 bis L.F., previo incasso della somma depositata a titolo di cauzione ed in conto del maggior prezzo offerto, e comunque non prima dell'omologa.
10. Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri, saranno a carico dell'aggiudicatario.
11. Qualora una o più clausole del presente avviso siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed



efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

12. La Gran Sasso Teramano Spa in Liquidazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la vendita e di non procedere alla aggiudicazione definitiva.

13. Il presente invito è visionabile sui siti internet www.studiodinatale.it - www.fallimentieaste.it - www.provincia.teramo.it - web.fallimentieaste.it per tutta la durata della procedura competitiva ; infine un estratto del presente avviso verrà pubblicato su un quotidiano nazionale “Il Sole 24Ore” nonché su un quotidiano locale. Il Liquidatore si riserva altresì la facoltà di procedere ad altre forme pubblicitarie, senza dover modificare il presente invito.

14. Ciascun interessato può visionare i beni, previo appuntamento con il **Liquidatore Dott. Gabriele Di Natale** con studio in Controguerra alla Via G. D'Annunzio n.8 (tel. 0861/817037 - 338/3948580) info@studiodinatale.it ---- gabriele.dinatale@geopec.it

Teramo li 14-04-2021

IL Liquidatore
(Dott. Gabriele Di Natale)

