

TRIBUNALE DI PESCARA

FALLIMENTO SCIC S.R.L.

SENTENZA N. 15/2021 R.F. N. 14/2021

GIUDICE DELEGATO: Dott. Elio Bongrazio

CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Angela Summa

COMITATO dei CREDITORI: non costituito

* * *

**REGOLAMENTO DI LIQUIDAZIONE
PER VENDITA MEDIANTE ASTA TELEMATICA CON GARA ASINCRONA**

Il Curatore fallimentare,

- ultimate le operazioni di inventario dei beni della fallita in data 28.04.2021 e depositato in pari data relativo verbale presso la cancelleria del Tribunale di Pescara;
- depositato, nei termini di legge, il programma di liquidazione dell'attivo fallimentare in data 15.06.2021;
- approvato dal G.D. il programma di liquidazione con provvedimento del 07.07.2021, in surroga al comitato dei creditori ed autorizzata l'esecuzione degli atti ad esso conformi;
- in data 19 aprile 2023 la prima asta è risultata deserta al prezzo di euro 230.000,00;
- in data 12 luglio 2023 la seconda asta è risultata deserta al prezzo di euro 184.000,00;
- in data 8 novembre 2023 la terza asta è risultata deserta al prezzo di euro 147.200,00;
- in data 24 gennaio 2024 la quarta asta è risultata deserta al prezzo di euro 117.760,00;
- in data 10 aprile 2024 la quinta asta è risultata deserta al prezzo di euro 105.984,00;
- in data 26 giugno 2024 la sesta asta è risultata deserta al prezzo di euro 95.385,60;
- in data 18 settembre 2024 la settima asta è risultata deserta al prezzo di euro 76.308,48;
- ritenuto di dover far luogo ad un ottavo esperimento di vendita come da programma di liquidazione

STABILISCE

procedersi ad **OTTAVO ESPERIMENTO DI VENDITA per il giorno 20 NOVEMBRE 2024 alle ore 10.00**, mediante asta telematica con gara asincrona, del seguente **BENE IMMOBILE**, di seguito descritto come da relazione di stima del coadiutore nominato, Ing. Gianluca Biocca:

DESCRIZIONE LOTTO UNICO	VALORE EURO
Unità immobiliare composta da porzione di maggior fabbricato in condominio (denominato complesso "Taigete") sita al piano strada della Piazza Ionio n. 15 del	64.862,20

comune di Francavilla al Mare (CH), ad uso commerciale (ristorante/bar), composta da una zona chiusa e coperta dotata di bancone bar in muratura, servizi igienici e locali cucine – laboratorio ed una zona esterna con terrazza sopraelevata. All'unità immobiliare è inoltre annessa una zona scoperta antistante (marciapiede) di proprietà esclusiva confinante con la strada.	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

PREZZO BASE DI VENDITA LOTTO UNICO euro 64.862,20, oltre ogni altra imposta, tassa ed onere accessorio alla vendita. Rilancio minimo euro 2.000,00.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, come dettagliatamente descritte nella perizia redatta dall'esperto stimatore Ing. Gianluca Biocca cui integralmente si rimanda, consultabile sui siti di pubblicazione specificati nel prosieguo, con gli accessori, dipendenze, pertinenze ed eventuali servitù attive e passive, anche in rapporto a regolamenti edilizi generali e particolari, con subentro in tutti gli oneri ed obblighi nei confronti del Comune ove situati i beni;

2. la vendita avviene a corpo e non a misura e, trattandosi di vendita forzata, all'atto di trasferimento, che avverrà anche in presenza di irregolarità edilizie ed urbanistiche, il Curatore non consegnerà l'attestato di prestazione energetica, né presterà la dichiarazione di conformità degli impianti e non consegnerà alcuna documentazione tecnica per gli impianti stessi;

3. l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità degli immobili venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal fallito) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di stima emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;

4. le spese e gli oneri inerenti la vendita, gli adempimenti e gli oneri per le trascrizioni, le volture catastali, nonché quelli per la cancellazione delle trascrizioni, iscrizioni pregiudizievoli, vincoli e altri gravami nonché quelle occorrenti per regolarizzare e adeguare gli immobili e renderli idonei all'uso e destinazione sulla base delle disposizioni di legge vigenti, sono posti a completo carico dell'acquirente;

5. la vendita avverrà mediante asta telematica con gara asincrona ed utilizzo della piattaforma www.fallcoaste.it gestita da "Zuchetti Software Giuridico S.r.l." società iscritta nell'elenco ministeriale dei gestori della vendita;

6. l'offerta di acquisto, da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., non può essere inferiore al prezzo base di vendita, né contenere condizioni; deve essere presentata in modalità telematica come previsto dal DM 32/2015, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta". Il "Manuale utente per la presentazione

dell'Offerta Telematica" ove indicati tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003.

7. gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it. In un arco temporale compreso tra i 120 e i 180 minuti antecedenti la gara, le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita. Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it;

8. la gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara;

9. l'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa e di tutte le condizioni di vendita contenute nel presente avviso. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite, a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente, dal successivo svolgimento della procedura competitiva;

10. l'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare: **"FALLIMENTO n. 14 del 2021 TRIBUNALE DI PESCARA "** acceso presso Banca del Fucino Agenzia di Pescara con IBAN: **IT 52 Y031 2415 4000 0000 0232 954**. Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.;

11. il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita. Il bonifico della cauzione deve contenere la causale "*Fallimento Scic S.r.l. – Tribunale di Pescara 14/2021 R.F. - versamento cauzione per lotto unico*" e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora in tale giorno non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile;

12. in caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta al netto degli eventuali oneri bancari;

13. l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet <http://pst.giustizia.it>;

14. all'offerta telematica, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione;
- la richiesta di agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

15. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato dal Curatore tramite il portale www.fallcoaste.it. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

16. in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it, partendo dal prezzo offerto più alto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo. La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute;

17. le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara che avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona secondo il sistema dei plurimi rilanci d'importo pari a quello indicato in ciascun lotto;

18. la gara terminerà alle ore 13:00 del secondo giorno successivo a quello in cui il Curatore ha avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà automaticamente prolungata di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento, entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti e, quindi, per un totale di tre ore;

19. al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione provvisoria redigendo apposito verbale che sarà comunicato a mezzo pec all'aggiudicatario;

20. nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel

deposito dell'offerta;

21. il Curatore, ai sensi e per gli effetti dell'art.107, 4 comma, L.F., darà comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria sul sito internet www.fallimentitribunaledipescara.net, indicando le modalità per l'espletamento di una nuova gara qualora pervenissero nei termini previsti, offerte irrevocabili di acquisto migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di provvisoria aggiudicazione e relativo versamento della cauzione pari al 20% del prezzo offerto;

22. in tal caso, sarà indetta e pubblicizzata sempre sul sito internet www.fallimentitribunaledipescara.net, un'apposita gara con la fissazione di un termine per la presentazione di ulteriori offerte che avverrà nelle stese modalità telematiche della prima gara. Alla gara potranno partecipare gli offerenti in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli offerenti alla precedente gara che abbiano provveduto ad integrare la cauzione nella misura sopra indicata (pari al doppio di quella originaria). In caso di diserzione della gara la designazione del precedente aggiudicatario provvisorio diverrà definitiva e la cauzione versata dagli offerenti in aumento non sarà restituita. L'aggiudicatario dovrà comunque attendere, il decorso del termine previsto dall'art. 108, 1 comma, L.F.;

23. il trasferimento dei beni a favore dell'aggiudicatario definitivo avverrà entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni (termine non soggetto a sospensione feriale) decorrenti dalla comunicazione della data di aggiudicazione definitiva. Il trasferimento avverrà a mezzo rogito notarile con designazione del professionista effettuata direttamente dal Curatore; lo stesso provvederà alla comunicazione della data di stipula a mezzo pec, all'aggiudicatario definitivo;

24. il prezzo di vendita dovrà essere versato alla sottoscrizione dell'atto notarile con assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento ovvero bonifico bancario purché la valuta sia già maturata sul conto corrente della procedura;

25. in caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare il saldo prezzo di vendita e di stipula dell'atto notarile nei termini da parte dell'aggiudicatario definitivo, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Curatore eseguirà un nuovo tentativo di vendita;

26. perfezionata la vendita ed incassato il relativo prezzo, il Curatore richiederà al Giudice Delegato apposito decreto ex art. 108 c.2 L.F. per la cancellazione di tutti i gravami e pregiudizi insistenti sull'immobile venduto;

27. tutte le operazioni vendita saranno verbalizzate dal Curatore;

28. l'avviso di vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e inserito, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito www.fallcoaste.it e sul sito www.fallimentipescara.com sezione Data Room.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal curatore fallimentare Avv. Angela Summa, con studio in Pescara, Largo F. Delli Castelli n. 10; e-mail avv.angelasumma@alice.it.
Cell. 3356560267 (telefonare esclusivamente dalle 18:30 alle 19:30 oppure invio messaggio).

Pescara, 18.09.2024

Il Curatore Fallimentare

Avv. Angela Summa

