

TRIBUNALE DI LANCIANO
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
FALLIMENTO N. 17/2021

La Dott.ssa **Iole Di Menno Di Bucchianico**, Commercialista in Atessa (CH), con studio in Via Ennio Flaiano, 2, in qualità di Curatore fallimentare della procedura in epigrafe:

- Vista la sentenza dichiarativa di fallimento n. 19/2021 del Tribunale di Lanciano;
- Visto il provvedimento del Giudice Delegato di autorizzazione del programma di liquidazione;
- Vista la relazione di stima degli immobili agli atti della procedura;
- Visti gli art. 107 e 108 della Legge fallimentare.

AVVISA CHE

il giorno **8 ottobre 2024 alle ore 11.00** e prosieguo, procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, alla deliberazione sulle medesime e, in caso di plurime offerte ammissibili, darà luogo alla gara nella forma della **vendita con modalità telematica asincrona**, dei lotti di seguito descritti:

LOTTO N. 2

Piena proprietà di un terreno con sovrastante fabbricato in costruzione, sito nel Comune di Recanati (MC) in Via San Francesco n. 13. Il terreno in parte di natura edificabile ricadente in zona residenziale di completamento ed in parte vincolato ricadente in zona di vincolo a verde privato e di rispetto all'acquedotto Pontificio, con sovrastante palazzina in corso di costruzione regolarmente assentita, ma con permessi autorizzativi scaduti. Il progetto assentito prevedeva la realizzazione di una palazzina costituita da tre blocchi adiacenti e giuntati sismicamente e posti a quote differenti. Del progetto approvato ad oggi, sono state realizzate le opere in cemento armato al piano interrato e al piano terra del blocco di valle, al piano interrato e i soli pilastri al piano terra, del blocco centrale. Inoltre, è stata realizzata la rete fognaria.

Dati Catastali: Catasto Terreni, Comune di Recanati (MC), Foglio 43, particella 448, Qualità AREA FAB DM, Superficie 3.370 m², senza redditi.

Prezzo base d'asta: Euro 520.000,00 (oltre imposte di legge).

Rilancio minimo: Euro 5.000,00.

L'Esperto estimatore, nella propria relazione, segnala che:

- L'intestazione catastale dell'unità immobiliare necessita di una rettifica castale per allineamento ditta, il cui costo stimato è pari a Euro 500,00, somma che sarà posta a carico dell'eventuale aggiudicatario;
- Il terreno è stato bonificato e la bonifica è stata certificata dalla Provincia di Macerata con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 15/06/2020;
- I permessi autorizzativi della costruzione sono scaduti, pertanto, per il suo completamento, occorre richiedere al Comune di Recanati (MC) e al Genio Civile di Macerata nuovi permessi autorizzativi.

LOTTO N. 3

Piena proprietà di un posto auto scoperto sito nel Comune di Recanati (MC), alla contrada Santa Lucia, Via del Pioppo. Il posto auto è pavimentato con conglomerato bituminoso, identificato con opportuna segnaletica orizzontale e recintata verso l'altra proprietà.

Dati Catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Recanati (MC), Foglio 72, particella 261, Sub 20, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 13 m², Rendita Euro 11,41.

Prezzo base d'asta: Euro 500,00 (oltre imposte di legge).

Rilancio minimo: Euro 100,00.

L'Esperto estimatore, nella propria relazione, segnala che:

- L'intestazione catastale dell'unità immobiliare necessita di una rettifica castale per allineamento ditta, il cui costo stimato è pari a Euro 250,00, somma che sarà posta a carico dell'eventuale aggiudicatario;
- Vi sono delle rate condominiali non pagate per un importo a pari Euro 860,00 circa, somma che sarà posta a carico dell'eventuale aggiudicatario.

LOTTO N. 4

Piena proprietà di un posto auto scoperto sito nel Comune di Recanati (MC), alla contrada Santa Lucia, Via del Pioppo. Il posto auto è pavimentato con conglomerato bituminoso, identificato con opportuna segnaletica orizzontale e recintata verso l'altra proprietà.

Dati Catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Recanati (MC), Foglio 72, particella 261, Sub 21, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 13 m², Rendita Euro 11,41.

Prezzo base d'asta: Euro 500,00 (oltre imposte di legge).

Rilancio minimo: Euro 100,00.

L'Esperto stimatore, nella propria relazione, segnala che:

- L'intestazione catastale dell'unità immobiliare necessita di una rettifica castale per allineamento ditta, il cui costo stimato è pari a Euro 250,00, somma che sarà posta a carico dell'eventuale aggiudicatario;
- Vi sono delle rate condominiali non pagate per un importo pari a Euro 860,00 circa, somma che sarà posta a carico dell'eventuale aggiudicatario.

LOTTO N. 5

Piena proprietà di un posto auto scoperto sito nel Comune di Recanati (MC), alla contrada Santa Lucia, Via del Pioppo. Il posto auto è pavimentato con conglomerato bituminoso, identificato con opportuna segnaletica orizzontale e recintata verso l'altra proprietà.

Dati Catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Recanati (MC), Foglio 72, particella 261, Sub 22, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 13 m², Rendita Euro 11,41.

Prezzo base d'asta: Euro 500,00 (oltre imposte di legge).

Rilancio minimo: Euro 100,00.

L'Esperto stimatore, nella propria relazione, segnala che:

- L'intestazione catastale dell'unità immobiliare necessita di una rettifica castale per allineamento ditta, il cui costo stimato è pari a Euro 250,00, somma che sarà posta a

carico dell'eventuale aggiudicatario;

- Vi sono delle rate condominiali non pagate per un importo pari a Euro 860,00 circa, somma che sarà posta a carico dell'eventuale aggiudicatario.

LOTTO N. 6

Piena proprietà di un posto auto scoperto sito nel Comune di Recanati (MC), alla contrada Santa Lucia, Via del Pioppo. Il posto auto è pavimentato con conglomerato bituminoso, identificato con opportuna segnaletica orizzontale e recintata verso l'altra proprietà.

Dati Catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Recanati (MC), Foglio 72, particella 261, Sub 33, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 12 m², Rendita Euro 10,54;

Prezzo base d'asta: Euro 450,00 (oltre imposte di legge).

Rilancio minimo: Euro 100,00.

L'Esperto stimatore, nella propria relazione, segnala che:

- L'intestazione catastale dell'unità immobiliare necessita di una rettifica castale per allineamento ditta, il cui costo stimato è pari a Euro 250,00, somma che sarà posta a carico dell'eventuale aggiudicatario;
- Vi sono delle rate condominiali non pagate per un importo pari a Euro 860,00 circa, somma che sarà posta a carico dell'eventuale aggiudicatario.

LOTTO N. 7

Piena proprietà di un posto auto scoperto sito nel Comune di Recanati (MC), alla contrada Santa Lucia, Via del Pioppo. Il posto auto è pavimentato con conglomerato bituminoso, identificato con opportuna segnaletica orizzontale e recintata verso l'altra proprietà.

Dati Catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Recanati (MC), Foglio 72, particella 261, Sub 35, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 12 m², Rendita Euro 10,54;

Prezzo base d'asta: Euro 450,00 (oltre imposte di legge).

Rilancio minimo: Euro 100,00.

L'Esperto stimatore, nella propria relazione, segnala che:

- L'intestazione catastale dell'unità immobiliare necessita di una rettifica castale per allineamento ditta, il cui costo stimato è pari a Euro 250,00, somma che sarà posta a carico dell'eventuale aggiudicatario;
- Vi sono delle rate condominiali non pagate per un importo pari a Euro 860,00 circa, somma che sarà posta a carico dell'eventuale aggiudicatario.

LOTTO N. 8

Piena proprietà di un posto auto scoperto sito nel Comune di Recanati (MC), alla contrada Santa Lucia, Via del Pioppo. Il posto auto è pavimentato con conglomerato bituminoso, identificato con opportuna segnaletica orizzontale e recintata verso l'altra proprietà.

Dati Catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Recanati (MC), Foglio 72, particella 261, Sub 40, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 12 m², Rendita Euro 10,54;

Prezzo base d'asta: Euro 450,00 (oltre imposte di legge).

Rilancio minimo: Euro 100,00.

L'Esperto stimatore, nella propria relazione, segnala che:

- L'intestazione catastale dell'unità immobiliare necessita di una rettifica castale per allineamento ditta, il cui costo stimato è pari a Euro 250,00, somma che sarà posta a carico dell'eventuale aggiudicatario;
- Vi sono delle rate condominiali non pagate per un importo pari a Euro 860,00 circa, somma che sarà posta a carico dell'eventuale aggiudicatario.

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti e specificati nella relazione dell'esperto stimatore, depositata agli atti del fascicolo, alla quale si fa espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato. Tale documentazione è consultabile anche sul sito internet www.astegiudiziarie.it. e sul portale delle vendite pubbliche pvp.giustizia.it. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza e l'accettazione integrali dell'avviso di vendita e della relazione di stima.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate dalle "Condizioni di vendita" di seguito riportate e consultabili anche sui sopra citati siti Internet.

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare gli immobili in vendita ed eventuali richieste di accesso per visitare gli stessi dovranno essere formulate telematicamente mediante l'inserzione di apposita richiesta sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "**Portale delle Vendite Pubbliche**" (PVP) sul sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile" e seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso.

CONDIZIONI DI VENDITA.

1) Modalità di presentazione dell'offerta di acquisto.

- ✓ Chiunque, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (art. 377 c.c. e seguenti e art. 1471 c.c.), è ammesso a offrire per l'acquisto dei beni di cui al presente avviso di vendita, personalmente o a mezzo avvocato, anche a norma dell'art. 579 c.p.c., ultimo comma;
- ✓ L'offerta di acquisto telematica dovrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) o dal legale rappresentante del soggetto giuridico offerente o dal procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo co. c.p.c.;
- ✓ Non sarà possibile intestare gli immobili a soggetti diversi dall'offerente/offerenti;
- ✓ L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica tramite il modulo web "Presentazione offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita sul portale www.astetelematiche.it e dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it ;
- ✓ Dovranno essere seguite le indicazioni contenute nel portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) circa il deposito delle offerte di acquisto;

- ✓ L'offerta d'acquisto va presentata in bollo di Euro 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp e allegando al messaggio di posta elettronica certificata l'apposita ricevuta rilasciata dal Portale dei Servizi Telematici;
- ✓ L'offerta dovrà essere presentata, a pena di inammissibilità, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte;**
- ✓ L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
- ✓ Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:
 - dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 c.p.c.);
 - oppure dovrà essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che in tale caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta, a condizione che:
 - l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6 comma 4 del D.P.R. n. 68/2005 e s.m.i.;
 - il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015);
- ✓ L'offerta presentata è da considerarsi irrevocabile ad ogni effetto di legge,
- ✓ In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia, l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M. n. 32/2015.

2) Contenuto dell'offerta e relativi allegati.

L'offerta di acquisto dovrà indicare:

- ✓ Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, recapito telefonico e stato civile (con indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale prescelto) dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per le persone giuridiche: nome e cognome del rappresentante legale (o del soggetto interno autorizzato a partecipare alla vendita), ragione sociale, partita IVA e codice fiscale, sede legale e recapito telefonico;
- ✓ il numero e l'anno della procedura fallimentare (Fallimento n. 17/2021 R.F.), l'indicazione del Tribunale presso il quale è pendente la procedura fallimentare (Tribunale di Lanciano), quella del Curatore (Dott.ssa Iole Di Menno Di Bucchianico) e l'indicazione della data e dell'ora fissate per la vendita;

- ✓ Il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è presentata;
- ✓ La descrizione dell'unità immobiliare per la quale l'offerta è proposta;
- ✓ Il prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita per il lotto cui l'offerta si riferisce;
- ✓ L'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10% del prezzo offerto (importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto);
- ✓ La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato, come codice identificativo della transazione, il c.d. codice TRN o codice simile, composto da 30 caratteri alfanumerici, si precisa che il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre comprese tra il 6° ed il 16° carattere del TRN);
- ✓ Il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la cauzione versata;
- ✓ Il termine di pagamento del saldo prezzo che non potrà superare i 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); in mancanza di indicazione di un termine per il pagamento del saldo da parte dell'offerente, esso si intenderà come sopra indicato;
- ✓ I diritti che ciascuno intende acquistare, nel caso di più interessati allo stesso lotto;
- ✓ L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- ✓ Il recapito di telefonia mobile su cui ricevere le eventuali comunicazioni previste.

Si precisa che le dichiarazioni e i dati richiesti, non previsti dal modulo ministeriale, dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- ✓ La documentazione attestante il versamento della cauzione effettuato mediante bonifico sul conto corrente della procedura e segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento da cui risulti: l'iban del conto corrente della procedura sul quale è stata versata la cauzione, che il conto corrente dal quale proviene il bonifico sia intestato all'offerente (tranne nel caso di partecipazione da parte di avvocato per persona da nominare che provvederà dal proprio conto corrente) e il numero di CRO/TRN;
- ✓ Se il soggetto offerente è una persona fisica: fotocopia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente, fotocopia del codice fiscale e, se coniugato in regime di comunione legale, fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del coniuge e fotocopia del relativo codice fiscale;
- ✓ Se il soggetto offerente è minorenne, o interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento di riconoscimento e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice. Si precisa che: a) se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite pec per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; b) se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno,

l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite pec per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- ✓ Se il soggetto offerente è una persona giuridica: una visura camerale in corso di validità, da cui risultino i dati e i poteri del rappresentante legale pro-tempore ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno della società alla partecipazione alla vendita (in luogo del legale rappresentante) e la procura speciale o la copia autentica della procura generale, attestanti i poteri del soggetto interno delegato, oltre alla fotocopia del codice fiscale e del documento di riconoscimento, in corso di validità, del legale rappresentante pro-tempore o del delegato;
- ✓ Per i cittadini di altro Stato non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed, eventualmente, permesso o carta di soggiorno in corso di validità;
- ✓ In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare: la riserva di nomina dovrà essere specificata nell'offerta di acquisto;
- ✓ In caso di avvocato che presenti offerta in qualità di mandatario: copia della procura speciale rilasciata in data antecedente all'asta, allegata anche in copia per immagine, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, con l'esplicita indicazione del bene da acquistare;
- ✓ In caso di offerta formulata da più persone: copia della procura speciale conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata, allegata anche in copia per immagine, rilasciata, in data antecedente all'asta, dagli altri offerenti in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive con firma digitale l'offerta, nel caso in cui questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- ✓ La dichiarazione, effettuata in separato modulo, relativa:
 - Allo stato civile dell'offerente;
 - Alla presa visione ed accettazione integrale di quanto previsto nel presente avviso di vendita;
 - Alla presa visione ed accettazione incondizionata della relazione di stima dei beni in vendita, con particolare riguardo ad eventuali difformità edilizie;
 - Al fatto che, trattandosi di vendita fallimentare, l'offerente accetta di acquistare gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui essi si troveranno alla data del trasferimento, con esonero del fallimento da ogni garanzia e responsabilità;
 - Alla dispensa dal rilascio dell'attestato di certificazione energetica, se non presente;

3) Versamento della cauzione.

- ✓ Ogni offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto, dovrà versare anticipatamente una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente acceso presso la BCC Sangro Teatina Credito Cooperativo, filiale di Lanciano e intestato **"FALL.17/2021 DI**

MENNO DI BUCCHIAN.TRIBUNALE DI LANCIANO” al seguente **IBAN: IT72Z089687775000000001459**. Il bonifico, con causale **“ASTA”** (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura a pena di invalidità) dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo sul conto della procedura entro e non oltre il giorno precedente quello fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione delle stesse. Qualora il Curatore, nel giorno fissato per tale verifica, non riscontri l’accredito della somma per cauzione secondo la tempistica predetta, l’offerta sarà considerata inammissibile;

- ✓ Il conto corrente dal quale perverrà il bonifico dovrà essere necessariamente intestato all’offerente (tranne nel caso di partecipazione da parte di avvocato per persona da nominare);
- ✓ In caso di offerente Avvocato per persona da nominare, il bonifico dovrà giungere dal conto intestato al medesimo Avvocato e non da quello della persona da nominare, diversamente l’offerta presentata sarà ritenuta inammissibile.
- ✓ In caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall’offerente per il versamento della cauzione e il cui IBAN è stato precisato e documentato nell’offerta.

4) Modalità di pagamento del bollo.

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, ed all’invio tramite pec della ricevuta di pagamento del bollo in formato .xml insieme all’offerta completa. Il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all’area “Pagamento di bolli digitali” sul portale dei servizi telematici, all’indirizzo <https://pst.giustizia.it> .

5) Esame delle offerte.

- ✓ L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara saranno effettuati tramite il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it;
- ✓ L’apertura delle buste telematiche e l’esame delle offerte avverranno nel giorno e nell’ora stabiliti nel presente avviso di vendita;
- ✓ La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di verifica delle offerte pervenute, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta;

- ✓ Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il Curatore:
 - Verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come correttezza e completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
 - Verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro il termine indicato nel presente avviso;
 - Delibererà sulla validità delle offerte pervenute e procederà all'abilitazione all'eventuale gara dei partecipanti le cui offerte sono ritenute valide, tramite l'area riservata del sito internet sopra citato;
- ✓ La gara, quindi, avrà inizio dopo l'apertura delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità delle stesse;
- ✓ Il Curatore informa che l'offerta telematica non è valida se:
 - il contenuto, gli allegati e le modalità di presentazione della stessa non sono conformi a quanto indicato nel presente avviso;
 - perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso;
 - è inferiore al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso per il lotto cui l'offerta si riferisce;
 - l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita o se la stessa è di importo inferiore al decimo del prezzo offerto;
 - al momento della verifica della validità delle offerte, la cauzione per qualsiasi causa, non risulti accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine fissato nel presente avviso;
- ✓ All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il Curatore procederà come segue:
 - In caso di un'unica offerta valida pervenuta:
 - di importo pari o superiore al prezzo base, stabilito nel presente avviso di vendita, per il lotto cui l'offerta si riferisce, la stessa è senz'altro accolta e il Curatore provvederà ad individuare quest'ultima come offerta provvisoriamente aggiudicatrice;
 - In caso di più offerte valide pervenute, si procederà a gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso) sulla base della migliore offerta pervenuta e individuata secondo l'ordine successivamente indicato. All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il Curatore verificherà l'eventuale formulazione di rilanci e assumerà le determinazioni sull'aggiudicazione provvisoria, individuando la migliore offerta. Quest'ultima sarà individuata, sia ai fini della gara che ai fini dell'aggiudicazione provvisoria, tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:
 - maggior importo del prezzo offerto, senza tenere conto di altri elementi;
 - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo;
 - a parità altresì di termine per il versamento del saldo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;
- ✓ Si precisa che:
- In caso di un'unica offerta valida o in caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà provvisoriamente aggiudicato al miglior offerente, come sopra individuato, anche se off-line;
 - L'offerta di acquisto è irrevocabile; tuttavia, il Giudice Delegato o il Curatore fallimentare potranno sospendere le operazioni di vendita, ai sensi degli artt. 108 e 107 IV comma L.F., senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti;
 - Il Curatore fallimentare, degli esiti della vendita, informerà il Giudice Delegato e il Comitato dei creditori, se costituito;

6) Gara tra gli offerenti e aggiudicazione.

- ✓ L'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona, secondo il sistema dei plurimi rilanci, a partire dalla migliore offerta individuata in base ai criteri indicati in precedenza.** In particolare:
- L'offerta giudicata regolare abiliterà automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di parteciparvi o meno;
 - Gli offerenti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line i rilanci in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
 - Ogni offerente potrà formulare rilanci in aumento nel periodo di durata della gara e con importo di ciascun rilancio non inferiore a quello indicato per ciascun lotto cui l'offerta si riferisce;
 - Il gestore della vendita telematica comunicherà agli offerenti ammessi alla gara ogni rilancio effettuato;
- ✓ La gara avrà la seguente durata:
- Inizierà nel momento in cui il Curatore avrà completato le operazioni di verifica di ammissibilità delle offerte pervenute;
 - Terminerà alle ore **12.00 del giorno 10/10/2024;**
 - Extra time/prolungamento gara: qualora vengano effettuati rilanci negli ultimi **5 (cinque) minuti** prima della scadenza del termine di cui sopra, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **5 (cinque) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino

alla mancata presentazione di rilanci in aumento nel periodo del prolungamento;

- ✓ Tutte le comunicazioni, relative alla fase di gara e/o eventuali modifiche della durata della stessa, saranno tempestivamente comunicate, ai partecipanti, tramite posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e tramite SMS;
- ✓ Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio e di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; tuttavia, la piattaforma www.astetelematiche.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti;
- ✓ Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il Curatore procederà all'aggiudicazione provvisoria, stilando apposito verbale;
- ✓ Il Curatore, nei giorni successivi all'asta, previa autorizzazione del Giudice Delegato, provvederà a riaccredita agli offerenti non aggiudicatari, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate;
- ✓ In caso di aggiudicazione per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, 3° comma c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui gli immobili dovranno essere definitivamente intestati, depositando la procura speciale. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.

7) Effetti dell'aggiudicazione e versamento del saldo.

- ✓ Decorsi i termini di cui agli artt. 107 e 108 L.F., senza che la vendita sia sospesa o impedita, l'aggiudicatario dovrà provvedere:
 - al pagamento del saldo entro e non oltre 120 giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva ovvero entro il minor tempo indicato nell'offerta di acquisto. Il pagamento del saldo dovrà essere eseguito mediante bonifico sul conto corrente acceso presso la BCC Sangro Teatina credito cooperativo, filiale di Lanciano e intestato a: **"FALL. 17/2021 DI MENNO DI BUCCHIAN. TRIBUNALE DI LANCIANO"** al seguente **IBAN: IT72Z089687775000000001459** o, in alternativa, mediante consegna al Curatore fallimentare di assegno circolare/vaglia postale non trasferibile intestato a: **"FALL. 17/2021 DI MENNO DI BUCCHIAN. TRIBUNALE DI LANCIANO"**;
 - Entro il termine di cui sopra, dovrà essere versata anche la somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e, comunque, non inferiore ad Euro 2.000,00 salvo conguaglio e/o diverse disposizioni del Curatore, a titolo di copertura approssimativa delle spese. Il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente acceso presso la BCC Sangro Teatina credito

cooperativo, filiale di Lanciano e intestato a: **“FALL. 17/2021 DI MENNO DI BUCCHIAN. TRIBUNALE DI LANCIANO”** al seguente **IBAN: IT72Z089687775000000001459** o, in alternativa, mediante consegna al Curatore fallimentare di assegno circolare/vaglia postale non trasferibile intestato a: **“FALL. 17/2021 DI MENNO DI BUCCHIAN. TRIBUNALE DI LANCIANO”**;

- ✓ Il mancato versamento (anche parziale) del saldo prezzo o delle somme a titolo di copertura delle spese entro il termine di 120 giorni o, se inferiore, entro il termine indicato nell’offerta di acquisto, comporterà la revoca dell’aggiudicazione, la perdita della cauzione versata ed, eventualmente, il risarcimento del maggior danno ai sensi dell’art. 587 c.p.c.
- ✓ Entro il termine di cui sopra, dovrà essere presentata copia, anche per immagine, della dichiarazione del coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell’altro coniuge a titolo personale.
- ✓ Si avverte che ai beni immobili aggiudicati potrebbe risultare applicabile, ove ne ricorrano le condizioni di legge, la disciplina prevista dall’articolo 10 n. 8bis/8ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, in relazione al possibile esercizio da parte del soggetto cedente della relativa opzione per l’applicazione al trasferimento dell’Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A).

8) Altre informazioni e adempimenti pubblicitari.

- ✓ La presentazione dell’offerta implica la dispensa dal rilascio dell’attestato di certificazione energetica, se non presente nel fascicolo della procedura.
- ✓ Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l’acquirente potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell’art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall’art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- ✓ La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, vizi, difetti, danni in genere di qualsivoglia natura ed esclusa ogni responsabilità per l’eventuale esistenza di pesi, servitù, gravami, diritti e interessi che possano essere fatti valere da terzi;
- ✓ La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti e, in particolare, a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza e tutela ecologica ed ambientale, spese condominiali non pagate dal debitore - e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non conoscibili e comunque non evidenziati in perizia che, pertanto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o eventuale risoluzione;

- ✓ La procedura fallimentare, pertanto, non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nella relazione di stima, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo;
- ✓ Eventuali adeguamenti degli immobili di cui al presente avviso di vendita alle normative vigenti e, in particolare, a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza e tutela ecologica ed ambientale, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa ed onere, con esonero della procedura fallimentare da qualsiasi responsabilità;
- ✓ L'offerente, pertanto, accetta di acquistare gli immobili senza riserva alcuna, nella consistenza e nello stato di fatto in cui essi si trovano alla data del trasferimento con tutte le eventuali pertinenze e/o accessioni e/o ragioni e azioni;
- ✓ Saranno a carico dell'acquirente, nel rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente, eventuali spese condominiali, per rate scadute e non pagate, nonché tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, le spese necessarie per il trasferimento dei beni, l'eventuale cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e l'eventuale accatastamento di porzioni non censite, ivi inclusi eventuali compensi spettanti ai professionisti per le operazioni successive alla vendita;
- ✓ La proprietà dei beni immobili ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento;
- ✓ Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo il versamento del saldo prezzo e delle spese necessarie al trasferimento degli immobili e alla cancellazione delle formalità presenti;
- ✓ Per tutto quanto non previsto si applicano le norme di riferimento;
- ✓ Al presente avviso sarà data pubblicazione:
 - Sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
 - Sul sito www.astegiudiziarie.it unitamente a copia della perizia di stima;
 - In via facoltativa, se ritenuto opportuno, mediante altre forme di pubblicità: volantaggio, pubblicazione per estratto su quotidiani, affissioni di manifesti murali nelle zone interessate e/o pubblicazione sui portali: www.idealista.it, www.casa.it, www.bakeca.it e www.subito.it e/o su altri siti internet deputati alla pubblicità delle vendite giudiziarie.
- ✓ Si informa che presso il Tribunale di Lanciano (secondo piano – stanza n. 21) è presente uno sportello di assistenza riservato ai soli offerenti (con esclusione dei partecipanti per persona da nominare) per la partecipazione alle vendite telematiche, previo appuntamento (tel: 0872729819);
- ✓ E' inoltre possibile ricevere supporto, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:
 - centralino: 0586/20141;
 - e-mail: assistenza@astetelematiche.it .
- ✓ Ulteriori informazioni potranno essere fornite dalla sottoscritta, previo appuntamento, presso lo studio commerciale in Atesa (CH), Via E. Flaiano, 2, tel/fax 0872-895576,

cell. 3332744159, e-mail: ioledimenno@gmail.com, pec:
f17.2021lanciano@pecfallimenti.it

Atessa, 18/07/2024

Il Curatore fallimentare
Dott.ssa Iole Di Menno Di Buschianico

