

**TRIBUNALE DI VASTO
FALLIMENTO N.8/1994**

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il dott. Guido LO IACONO, notaio in Vasto, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Chieti, Lanciano e Vasto, delegato dal Giudice delegato dal Giudice delegato al fallimento ai sensi del combinato disposto degli artt. 105 e 108 L.F. nonché dell'art. 591 bis c.p.c., con *Ordinanza del 27 maggio 2011, e successive integrazioni e da ultima autorizzazione del Giudice delegato del 7 giugno 2024*

AVVISA

che il giorno **11 OTTOBRE 2024** alle ore **9.00**, dinanzi a sè *presso il proprio Studio Notarile , sito in Vasto, via Tre Segni n. 29*, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

dell' immobile relativo alla procedura fallimentare sopra indicato,

DESCRIZIONE IMMOBILI:

- LOTTO UNO: AGGIUDICATO

- LOTTO DUE: AGGIUDICATO

- LOTTO TRE: AGGIUDICATO

- LOTTO QUATTRO: AGGIUDICATO

- LOTTO CINQUE: AGGIUDICATO.

- LOTTO 6: AGGIUDICATO

Il tutto è meglio descritto nelle relazioni dei C.T.U. Arch. Laura Del Borrello e Ing. Michele Guastadisegni *(la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione all'asta;*

- LOTTO UNICO A) AGGIUDICATO

Il tutto è meglio descritto nella relazione del C.T.U. MANCINI Mario Assunto dell'8/11/2016 *(la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione all'asta;*

- LOTTO UNICO B) : MAGAZZINO: AGGIUDICATO

Si precisa che: Il "Magazzino" oggetto della presente procedura fallimentare risulta attualmente non occupato è allo stato grezzo e in totale abbandonato.

Il tutto è meglio descritto nella relazione del C.T.U. MANCINI Mario Assunto del 13/12/2016 *(la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione all'asta;*

- LOTTO 1)b - AGGIUDICATO

- LOTTO 2)b AGGIUDICATO

- LOTTO 3)b GARAGE; AGGIUDICATO

** LOTTO 4)b GARAGE; AGGIUDICATO

*- LOTTO 5)b AGGIUDICATO**

** - LOTTO 6)b GARAGE AGGIUDICATO

Il tutto è meglio descritto nella relazione del C.T.U. MANCINI Mario Assunto del 19/05/2016 (la cui conoscenza integrale è presupposto per la

partecipazione all'asta;

++ LOTTO 1) RIMESSA/BOX in VASTO, Via Martiri della Libertà n.70 - Condominio Girasole: AGGIUDICATO

++ LOTTO 2) PREZZO A BASE D'ASTA come autorizzato dal Giudice Delegato:

euro 1.800,00 (milleottocento) oltre I.V.A se dovuta

MAGAZZINO/RIPOSTIGLIO al piano seminterrato di un fabbricato di maggiore consistenza in VASTO, Via Martiri della Libertà n.70 - Condominio Girasole.L'unità si compone di un unico ambiente della superficie netta interna di mq.7,20. L'altezza Utile interna è pari a mt.2,73. Il bene risulta catastalmente individuato al foglio di mappa 31, particella 789 sub.27, categoria C/6 di mq. 7 (superficie catastale 8 mq) e rendita pari a euro 9,04. L'unità confina con particella sub.28, corridoio condominiale interno e altro garage sub. 26, salvo altri.

Sugli immobili in oggetto, come da documentazione ipo-catastale del 4/10/2008 depositata agli atti risultano trascritte ed iscritte le seguenti formalità pregiudizievoli:

a) ipoteca iscritta in data 24 settembre 1987 al n. 1207 R.P. a favore del Banco di Napoli – Sez. di Credito Fondiario, a garanzia di un mutuo a rogito Notaio Alfredo Pretaroli di Chieti del 22 settembre 1987 rep.n. 20532, registrato a Chieti il 23 detti al n. 3002; detta ipoteca è stata rinnovata mediante nuova iscrizione in data 21 settembre 2007 ai nn. 19354/3842 a favore del Banco di Napoli – Sez. di Credito Fondiario;

b) atto di citazione ex art. 2901 c.c., trascritto in data 20 aprile 1991 ai nn. 6944/5592 a favore di SARACENI Altea, nata ad Orsogna il 13 gennaio 1915, con cui si chiedeva la revoca nei confronti dell'attrice dell'atto a rogito notaio Camillo Litterio già di San Salvo in data 6 aprile 1990 rep.n. 52304;

c) pignoramento trascritto in data 28 settembre 2004 ai nn. 16400/12052 a favore della 'Società per la Gestione di Attività – S.G.A. S.p.A.' con sede in Napoli, giusta verbale di pignoramento del 9 agosto 2004 rep. 768.

Il tutto è meglio descritto nella relazione *integrativa per la Stima degli Immobili Rientrati nell'Attivo Fallimentare redatta dallo STUDIO TECNICO FRATRICELLI del 29/04/2012 (la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione all'asta;* in visione presso il notaio delegato e consultabile anche su: www.asteimmobili.it/www.astalegale.it nonchè sul portale delle vendite pubbliche, unitamente all'ordinanza del Giudice ed al presente avviso di vendita,

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate presso lo Studio Notarile LO IACONO, sito in Vasto, via Tre Segni n. 29, esclusivamente dalle ore 10.00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì, fino al giorno antecedente la vendita, a pena di inammissibilità con le modalità e secondo le previsioni dell'art. 571 c.p.c..

Pertanto l'offerente deve presentare dichiarazione contenente l'indicazione del Lotto prescelto, del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; l'offerta non può essere revocata prima di centoventi giorni, salvo che

l'offerente abbia previsto un termine di irrevocabilità più lungo.

L'offerta non è efficace se perviene al di fuori dei termini sopra detti; il prezzo non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato e comunque non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia della stessa o se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio o residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del codice fiscale;

- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita iva o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della camera di commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti al rappresentante;

- gli offerenti dovranno altresì eleggere domicilio nel circondario del Tribunale di Vasto;

b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sotto indicato, ***e comunque non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo come appresso stabilito***, a pena di esclusione.

c) **assegno circolare NON TRASFERIBILE** intestato alla procedura in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione; in caso di mancata aggiudicazione il detto assegno verrà immediatamente restituito

L'offerta deve essere depositata nei modi sopra indicati personalmente o a mezzo procuratore legale, anche per persona da nominare, mediate istanza sottoscritta, in regola con il bollo, contenuta **in busta chiusa**, insieme con tutti gli allegati.

Sull'esterno della busta saranno annotati a cura del Notaio delegato o da suo delegato ad hoc il nome - previa identificazione - del materiale presentatore, il nome del Notaio delegato e la data per l'esame delle offerte, rilasciando al presentatore, a titolo di ricevuta, una fotocopia dell'esterno della busta.

Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sotto indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

- ***qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss c.p.c.;***

- ***in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime***

offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. in ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art.588 c.p.c.

IL NOTAIO LO IACONO avvisa che qualora: 1) non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito; 2) le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; 3) si verifichi una delle circostanze previste dall'articolo 572 c.p.c. terzo comma; 4) la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, **tenuto conto che non vi sono elementi per risolvere in termini positivi la valutazione di cui all'art.503 comma 2 c.p.c., in quanto non si ritiene che, mediante la modalità di vendita con incanto applicata alla presente procedura e tenuto conto delle caratteristiche del compendio pignorato, sia probabile che la vendita possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art 568. cp.c.** il professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita senza incanto a prezzo ribassato di un quarto a quello precedentemente fissato.

L'aggiudicatario nel termine di **120 giorni** dalla vendita (*o l'eventuale minor termine indicato nell'offerta - circostanza questa che verrà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta*), se questa sarà divenuta definitiva, dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la sola cauzione già prestata, presso il professionista delegato, mediante assegno circolare trasferibile intestato alla procedura ed al Notaio delegato; il delegato provvederà a versarlo in un libretto di deposito bancario intestato al nome del debitore esecutato e numero del procedimento e vincolato all'ordine del Giudice delegato;

l'aggiudicatario dovrà altresì versare, nello stesso termine e con le stesse modalità, *un fondo spese (per spese presumibili di trasferimento) pari al 20% del prezzo offerto o del prezzo finale di aggiudicazione*, salvo minore importo comunicato dal professionista; e fatta salva la possibilità di integrazione, con espresso avvertimento che in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art.587 c.p.c., con conseguente perdita della cauzione.

Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario altresì tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al notaio delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal Giudice delegato come pure le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive il pignoramento.

Nel caso si proceda ai sensi del dell'art.41 del D.lgs.n. 385/1993, l'aggiudicatario, nel termine indicato, verserà direttamente al creditore fondiario procedente il residuo prezzo, ove non intenda avvalersi della facoltà di subentro del contratto; l'Istituto di Credito è pertanto invitato, sin da ora, a far pervenire presso lo studio del Notaio delegato e comunque prima del compimento delle operazioni di vendita, la nota di precisazione del suo credito per capitale, accessori e spese, indicante la

somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento.

L'Aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'**articolo 585, terzo comma, c.p.c.** In tal caso egli dovrà dichiarare tale sua intenzione nella propria offerta o nella domanda di partecipazione o al più tardi nell'udienza di vendita, indicando l'istituto di credito mutuante che dovrà erogare il finanziamento; entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura ed al Notaio delegato; nel medesimo termine dovrà inoltre essere depositata presso lo studio del Notaio delegato copia autentica del contratto di finanziamento che dovrà fra l'altro contenere la clausola di versamento diretto alla presente procedura delle somme erogate e concessione di ipoteca di primo grado sostanziale sull'immobile oggetto di aggiudicazione.

A norma dell'art. 46 D.P.R. n. 380 del 2001, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese, eventuale domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria.

Gli immobili in oggetto vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia per evizione, molestie o pretese di eventuali conduttori; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. \

La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte non potrà essere inferiore, per ciascun lotto, al **5%** dell'offerta più alta arrotondato al migliaio di euro più prossimo nel caso di gara ex art.571 c.p.c.

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., pubblicato per estratto, sul quotidiano "**Il Messaggero**", pagina locale e sul sito internet sui siti internet: **www.astalegale.net/asteimmobili.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche.**

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio del notaio delegato sito in Vasto, tutti i lunedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 o al tel. n. 0873.361145.

Per visitare gli immobili rivolgersi al curatore fallimentare dott.ssa PATRIZIA DI PIETRO con studio in Vasto, Corso Mazzini, 340/T, (telefono 0873/670001, cellulare 339.6177056; e.mail: studio@patriziadipietro.it; pec: patriziadipietro@lamiappec.it).

Maggiori informazioni relative alle modalità di vendita potranno richiedersi presso lo studio del Notaio delegato, dalle ore 10.00 alle ore 12.30 o al tel. n. 0873.361145.

Vasto, li diciotto luglio duemilaventiquattro

Il notaio delegato

E' copia conforme all'originale

Vasto, li diciotto luglio duemilaventiquattro

