



TRIBUNALE DI CHIETI SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La dott.ssa Carolina Pace, con studio in Chieti, Piazza Marconi n.13, curatrice del fallimento **** n. 23/15

PREMESSO

- che è stata presentata offerta d'acquisto di € 217,27 relativa all'acquisto del locale sito in Bucchianico (CH) uso deposito di mq 7 censito al foglio 26 particella 4209 sub 37 di proprietà della procedura;
- che la sottoscritta ha espresso in merito parere positivo; che il Comitato dei Creditori ha pure espresso parere positivo;

AVVISA

Che il giorno **5 novembre 2024** alle ore 15.00 presso lo studio della sottoscritta, (tel. 0871/561040; mail carolina@studiopacetrozzi.it; pec: carolina.pace@odcecchieti.it) **SI PROCEDERÀ ALLA VENDITA SENZA INCANTO** del seguente bene immobile, in seguito ad offerta irrevocabile d'acquisto presentata, ;

LOTTO 15

FOGLIO 26 PARTICELLA 4209 SUB 37 (DEPOSITO)

Piena proprietà dell'immobile uso deposito contraddistinto al foglio 26 particella 4209 sub 37, categoria C/2 con rendita € 10,85 di metri quadri 7 sito al piano terra, vano unico.

PREZZO BASE D'ASTA € 217,27

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO € 50,00

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

- L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, annessi e connessi, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né a pretese di eventuali conduttori;
- sono a **carico dell'aggiudicatario** tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili (anche IVA o registro) e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole;
- sono a **carico dell'aggiudicatario** gli oneri per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E. ai sensi dell'art. 6 del D.L. 63/2013), ove l'immobile sia sprovvisto della certificazione;
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consenti alla disciplina dell'art. 40 L.47/85 come integrata e modificata dall'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 N. 380, purché presenti domanda di concessione o domanda in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario potrà



- previa idonea dichiarazione- ai sensi dell'art. 41 TUB avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo stipulato dal debitore esecutato, accollandosi così in conto prezzo di aggiudicazione il residuo capitale del mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato;
- ove l'aggiudicatario intenda ricorrere a mutuo bancario per il versamento del saldo prezzo, dovrà presentare entro il termine massimo di 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva apposita istanza. Il giudice provvederà a fissare il giorno nel quale gli interessati dovranno recarsi presso gli uffici del Tribunale per le operazioni contestuali: del versamento del prezzo, di sottoscrizione da parte del Giudice del decreto di trasferimento e di stipula in forma definitiva davanti allo stesso notaio del contratto di mutuo, con concessione di garanzia ipotecaria di primo grado;
 - per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge;
 - chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita;
- le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita, - tramite raccomandata A.R. o mediante consegna diretta "a mano" presso lo studio della curatrice dottoressa Carolina Pace, Piazza Marconi 13, 66100 Chieti.
- La busta chiusa contenete l'offerta e i suoi allegati, dovrà essere sigillata e firmata dall'offerente sui lembi di chiusura. Dovrà recare esternamente esclusivamente il riferimento "Fallimento n. 23/2015 – Offerta di partecipazione a gara del giorno 5 novembre 2024 e relativi documenti"., con indicazione all'esterno del nominativo/ragione sociale dell'offerente.
 - Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato. Gli orari di apertura dell'ufficio della curatrice sono: dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 17:30.
 - Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.
 - Il recapito dell'offerta resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITÀ TELEMATICA

1) COME PARTECIPARE

- a) La domanda va presentata in bollo e dovrà indicare, per le persone fisiche: il nome e il cognome, luogo e data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente. Qualora l'offerente sia coniugato, il regime patrimoniale e gli eventuali dati anagrafici del coniuge in comunione. Dovrà altresì essere allegata copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale;
- b) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- c) è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.;



- d) l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel circondario del Tribunale di Chieti;
- e) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- f) per le persone giuridiche: il certificato CCIAA aggiornato (a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- g) l'offerente, laddove in possesso dei requisiti di legge per usufruire delle agevolazioni sulle imposte previste per la prima casa, dovrà inserire nella busta anche la dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti in bollo da € 16.00.
- h) La richiesta di partecipazione all'asta dovrà essere corredata:
 - dalla dichiarazione, siglata in ogni sua pagina e sottoscritta per esteso dall'offerente, che lo stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale o altro procedimento;
 - da copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica;
 - dal certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., di data non anteriore a sei mesi a quella dell'esperimento della Procedura, attestante che il concorrente non si trova né si è trovato negli ultimi cinque anni in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente;
 - da nome, numero di telefono, indirizzo, indirizzo e-mail e di posta elettronica certificata e/o numero di fax ai quali si desidera ricevere eventuali comunicazioni;
 - dalla documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario della richiesta di partecipazione (eventuale estratto notarile della delibera del Consiglio di Amministrazione);
 - da procura notarile in originale dal quale si evincano i poteri di rappresentanza del sottoscrittore delle dichiarazioni, nella sola ipotesi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente;
- i) La domanda dovrà indicare, a pena di nullità, il prezzo offerto per il compendio immobiliare, in cifre ed in lettere. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato.
- j) La busta contenete l'offerta dovrà altresì contenere, a pena di esclusione dalla procedura, cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi mediante assegno circolare, intestato a: "Fallimento 23/2015 Curatore Carolina Pace". L'assegno verrà restituito ai soggetti non aggiudicatari lo stesso giorno dell'asta. All'aggiudicatario provvisorio la cauzione verrà imputata in conto prezzo.
- k) Eventuali offerte condizionate o espresse in modo indeterminato saranno scartate.

APERTURA DELLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

Nella data fissata per la vendita, ciascun soggetto che avrà presentato un'offerta ha l'onere (ma non l'obbligo) di presenziare, direttamente o tramite proprio delegato con procura speciale notarile, all'apertura dei plichi e delle offerte.

L'espletamento della Procedura si articolerà nelle seguenti fasi:

- Il Curatore procederà alla verifica della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti e della integrità e regolarità formale degli stessi.
- Successivamente aprirà i plichi medesimi e verificherà per ognuno che la domanda di partecipazione contenga tutti i documenti e/o i requisiti necessari perché possa essere



considerata ammissibile. In caso non vi siano ulteriori offerte, l'aggiudicazione provvisoria sarà disposta in favore del soggetto che ha già presentato l'offerta irrevocabile d'acquisto.

In caso di presentazione di più offerte economiche valide, sarà effettuata una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, anche se assenti, partendo dal maggiore tra i prezzi proposti. I soggetti ammessi alla gara potranno effettuare rilanci non inferiori ad € 50,00 (euro cinquanta/00).

- Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale dell'asta redatto a cura del Curatore. In assenza di offerte in aumento nei tre minuti successivi all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il Curatore aggiudicherà il complesso in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

- Successivamente il Curatore provvederà a identificare i concorrenti che non sono risultati aggiudicatari ai quali dovrà essere restituito l'assegno circolare depositato a titolo di cauzione.

- L'aggiudicatario provvisorio viene a conoscenza dell'esito favorevole della gara direttamente, in quanto partecipante all'apertura delle offerte, o tramite posta elettronica certificata o raccomandata con avviso di ricevimento nel caso in cui non fosse presente all'atto dell'aggiudicazione.

Di tutte le attività e le operazioni sopra descritte verrà redatto verbale a cura del Curatore, il quale provvederà altresì a depositarne copia autentica nel fascicolo del Fallimento.

MODALITA' DI PAGAMENTO E REDAZIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

In caso di aggiudicazione, il saldo del prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla Procedura a titolo cauzionale, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 23/2015 Curatore Carolina Pace".

L'aggiudicatario dovrà corrispondere prima dell'emissione del decreto di trasferimento, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla procedura d'asta e di vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: tasse e imposte, accessori, spese per bolli ed oneri, spese di trascrizione e spese di cancellazione di qualsiasi genere, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti della Procedura. L'ammontare di tale importo sarà comunicato entro 10 giorni lavorativi dall'aggiudicazione.

Gli effetti traslativi si produrranno soltanto al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.

INADEMPIENZA DELL'AGGIUDICATARIO

Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il complesso immobiliare e di tutta la documentazione ad esso relativa.

Il mancato versamento del saldo prezzo e delle spese nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario provvisorio, comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà trattenuta dalla procedura a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

PUBBLICITA'

Del presente avviso viene data pubblicità sul **portale delle vendite pubbliche** (PVP <https://pvp.giustizia.it>), ai sensi dell'art. 490 c.p.c. comma 1, a cura della società Astalegale.it.

Il presente avviso verrà pubblicato, almeno 45 giorni prima della data di fissazione dell'asta, sui siti



www.astalegale.net, www.tribunale.chieti.giustizia.it.

Copia del presente avviso verrà, inoltre, notificato, ai sensi dell'art. 107 comma 3 L.F., ai creditori ipotecari e a quelli muniti di privilegio speciale iscritto sugli immobili, prima del completamento delle operazioni di vendita.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sui siti internet <https://pvp.giustizia.it> www.astalegale.net www.tribunale.chieti.giustizia.it. Chi invece vorrà visionare il bene, dovrà formulare la richiesta esclusivamente mediante il PVP sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

Chieti, 26/08/2024

Il Curatore
Dott.ssa Carolina Pace