



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI

FALLIMENTO N. 29/2013

Giudice Delegato: Ill.mo Dott. Marcello Cozzolino

Curatore: Dott. Ferrara Alessandro

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA
– PRIMO ESPERIMENTO –**

Il sottoscritto Dott. Ferrara Alessandro (C.F. FRRLSN74L20H052Q), con Studio in Pescara (PE) alla Piazza Ettore Troilo n. 18, CAP 65127, nominato Curatore del Fallimento n. 29/2013 – Tribunale di Chieti in data 19/07/2024 ed accettato l'incarico in data 02/08/2024, visto il Programma di Liquidazione del 07/02/2023 predisposto dal precedente Curatore Avv. Di Febo Renato, approvato dal Giudice Delegato con Decreto del 13/02/2023, che ha autorizzato l'esecuzione degli atti ad esso conformi,

AVVISA

Che il giorno 03/12/2024 alle ore 16:00 si procederà alla vendita senza incanto mediante procedura competitiva asincrona con modalità telematica, ai sensi degli artt. 570 e seguenti c.p.c. e dell'art. 24 D.M. n. 32/2015, del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Ubicazione: Comune di Ripa Teatina, Contrada Santo Stefano

Descrizione immobile: diritto di piena proprietà di un lotto di terreno edificatorio per insediamenti di attività produttive, sito in Ripa Teatina alla Contrada Santo Stefano, riportato in catasto al foglio di mappa 22 con i numeri di particella 4401 [mq. 85] e 4405 [mq. 1.915], della superficie catastale complessiva di mq. 2.000 e confinante nell'insieme con altri fondi di proprietà della [omissis] [particella 4404], di [omissis] [particella 702] e della [omissis] [particella 4463], o loro aventi causa, salvo altri.

Stato di occupazione dell'immobile: l'immobile risulta libero.

Identificazione catastale: l'immobile è individuato al Nuovo Catasto Terreni al foglio di mappa 22 del Comune di Ripa Teatina, particelle 4401 [mq. 85] e 4405 [mq. 1915], con superficie catastale complessiva di mq. 2.000.

Prezzo di stima: € 50.000,00 (corrispondente al prezzo indicato nella relazione peritale).

Prezzo base d'asta: € 50.000,00 oltre imposte.

Offerta minima ammissibile: € 37.500,00 oltre imposte.



Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00.

Il suddetto bene immobile è stato meglio descritto nella “Relazione di perizia” redatta dal Geom. Marino Roberto in data 21/06/2022; la medesima perizia ed i relativi allegati, a disposizione degli interessati, è reperibile sui siti internet che pubblicizzano il predetto avviso di vendita, quali <https://www.astalegale.net>, <https://www.tribunale.chieti.giustizia.it> e <https://pvp.giustizia.it>.

CONDIZIONI E MODALITÀ 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.
- Tutte le attività della vendita saranno effettuate dal Curatore presso il proprio Studio ovvero nel luogo dallo stesso indicato e ogni altra informazione potrà essere acquisita presso il medesimo.
- L’aggiudicatario, qualora l’immobile si trovi nelle condizioni di cui all’art. 13 Legge n. 47/1985 (Suppl. Ord. G.U. n. 181 del 02/08/1985) potrà presentare domanda di concessione in sanatoria nei termini di legge e potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 46, comma 5, T.U. n. 380/2001 e di cui all’art. 40, comma 6, Legge n. 47/1985.
- Sono a **carico dell’aggiudicatario** gli oneri per il rilascio dell’Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) ai sensi dell’art. 6 D.L. n. 63/2013, ove l’immobile sia sprovvisto della certificazione.
- Sono a **carico dell’aggiudicatario** tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento dell’immobile e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole; **la vendita è soggetta ad IVA secondo le aliquote di legge.**
- Ove l’immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l’aggiudicatario potrà, previa idonea dichiarazione, ai sensi dell’art. 41 del 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 ad un mutuo bancario per il versamento del saldo prezzo, dovrà presentare entro il termine massimo di dieci 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.
- La vendita del bene immobile sarà effettuata in conformità a quanto previsto dall’art. 107, comma 2, L.F., che rinvia alle disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili.



- È prevista la modalità della vendita senza incanto telematica asincrona ai sensi degli artt. 570 e seguenti c.p.c. e dell'art. 24 D.M. n. 32/2015.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per l'asta**, esclusivamente in via telematica all'interno del portale <https://pvp.giustizia.it/pvp> seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso ed inviandole all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Entro il termine di cinque giorni precedenti la data fissata per la gara dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità infra indicate.

APERTURA DELLE BUSTE E GARA TELEMATICA

L'apertura delle buste telematiche avverrà **il giorno 03/12/2024 alle ore 16:00** ad opera dello scrivente Curatore. In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica tra gli offerenti che vi intendono partecipare secondo le modalità riportate nel paragrafo sintesi delle modalità di partecipazione.

DURATA DELLA GARA

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio il giorno fissato per l'apertura delle buste e terminerà, dopo 3 giorni, all'ora che verrà tempestivamente comunicata dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. La gara prevede un meccanismo di autoestensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi cinque minuti prima della scadenza del termine. In questo caso la scadenza verrà prolungata di altrettanti minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Il Curatore comunicherà tramite posta elettronica certificata e SMS la chiusura della gara telematica.

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



1) Come partecipare

Dovranno essere scrupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) circa il deposito delle domande di partecipazione/offerte di acquisto.

Sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente collegamento: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf.

La domanda va presentata in bollo di € 16,00, effettuando il pagamento telematico sul sito del Ministero della Giustizia al link https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp ed allegando l'apposita ricevuta.

Alla domanda dovranno in ogni caso essere allegati, nella busta telematica:

- a) Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
- b) Copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale per le persone fisiche;
- c) Per le persone giuridiche andranno indicati la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante, di cui andranno allegati la copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale; inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA, o copia della visura camerale, aggiornati (a non più di dieci giorni), dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- d) In caso di persona fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge;
- e) È ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura *ex artt.* 571 e 579, ultimo comma, c.p.c.;
- f) Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- g) La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene;
- h) Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- i) Dichiarazione firmata dall'offerente di aver preso visione della perizia.

PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato, **personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale**, anche a norma dell'art. 579 c.p.c. L'offerente è quindi colui che formula l'offerta, mentre il presentatore è colui che compila, sottoscrive ed invia l'offerta.

Pertanto:



- a) L'offerente che intenda partecipare personalmente (**quindi nel caso in cui offerente e presentatore coincidono**), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite posta elettronica certificata ordinaria; dovrà, quindi, munirsi di indirizzo PEC e di firma digitale;
- b) Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (**quindi offerente e presentatore non coincidono**), il presentatore ai sensi dell'art 571 c.p.c. potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine *ex art. 12, comma 4, D.M. n. 32/2015*;
- c) Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente:
 - se uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta, gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine *ex art 12, comma 4, D.M. n. 32/2015*) all'offerente presentatore ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.M. n. 32/2015;
 - se nessuno degli offerenti è in grado di firmare e trasmettere l'offerta, allora tutti gli offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine *ex art. 12, comma 4, D.M. n. 32/2015*) ad un procuratore legale (avvocato) sempre ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

2) Versamento della cauzione

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve provare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, mediante versamento con bonifico bancario sul conto corrente della procedura con intestazione **“PROCEDURA FALLIMENTARE N 29/2013 DSP EDIL 2000 SRL”, IBAN IT05N087471550000000049836, codice BIC/SWIFT ICRAITRRKR0, aperto presso l'Istituto di Credito BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PRATOLA PELIGNA Filiale di Chieti**. Il bonifico dovrà contenere soltanto la seguente descrizione/causale: **“Fall. n. 29/2013 Asta del 03/12/2024 Lotto Unico Versamento Cauzione”**.

Tale adempimento deve intervenire in un tempo utile tale da consentire, al momento dell'apertura delle buste contenenti le offerte, il controllo dell'avvenuto accredito delle somme a titolo di cauzione sul conto corrente della procedura e comunque entro il termine di cinque giorni precedenti la data fissata per la gara.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Inoltre, andrà versata l'imposta di bollo, di € 16,00, effettuando il pagamento telematico sul sito del Ministero della Giustizia al link https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp ed allegando la relativa ricevuta (in formato xml) in sede di invio a mezzo PEC dell'offerta telematica.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito mediante bonifico, ed al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire lo stesso.



3) Offerte

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito e, ai sensi dell'art. 569, comma 3, c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite in precedenza, in misura non inferiore ad un decimo del prezzo da lui proposto, o nel caso in cui l'importo della cauzione, per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste.

4) Gara

La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale <https://www.spazioaste.it> secondo quanto previsto sul medesimo portale ed al quale l'offerente dovrà collegarsi in via telematica per la partecipazione. L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno **il giorno 03/12/2024 alle ore 16:00**. Il Curatore esaminerà le buste e delibererà sull'ammissibilità delle singole offerte.

5) Aggiudicazione

Nel caso in cui sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base, l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente.

Nel caso in cui sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto, l'immobile verrà aggiudicato, salvo che non ci sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (ex art. 572 c.p.c.).

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la **gara telematica asincrona** tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La gara avrà inizio il giorno fissato per l'apertura delle buste e terminerà, dopo 3 giorni, all'ora che verrà tempestivamente comunicata dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal curatore al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi cinque minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di cinque minuti, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la Procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento, chi avrà inviato l'offerta per primo.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.



Dalla data di aggiudicazione provvisoria decorre il termine per il pagamento del saldo prezzo computato in novanta giorni.

6) Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà, entro novanta giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza, (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), versare in un'unica soluzione, il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in conto cauzione) sul conto corrente sopra indicato dal Curatore, oltre l'IVA come per legge, ed un fondo spese pari al 15% del prezzo di aggiudicazione.

Il bonifico dovrà contenere soltanto la seguente descrizione/causale: **“Fall. n. 29/2013 Asta del 03/12/2024 Lotto Unico Versamento Saldo Prezzo e Fondo Spese”**.

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

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

Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese eventuali spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

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://www.astalegale.net>, <https://www.tribunale.chieti.giustizia.it> e <https://pvp.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'apposita funzionalità “Prenotazione visita immobile”.

7) Disposizioni conclusive

Il Curatore informerà degli esiti della procedura d'asta e dell'eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori (se costituito), depositando in cancelleria la relativa documentazione, anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.

Con la partecipazione alla vendita ciascun offerente dichiara di aver letto integralmente la relazione peritale ed i relativi allegati e di accettare incondizionatamente quanto contenuto nell'avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

Il trattamento dei dati inviati dagli offerenti sarà effettuato in conformità alle disposizioni vigenti in materia (d.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.). Ai sensi del medesimo decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della



loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati sarà il Curatore.

L'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto sui contenuti del presente Avviso di vendita contenuta nella busta di offerta varrà altresì quale consenso al trattamento dei dati per le finalità e secondo le modalità sopra descritte.

Per tutto quanto non espressamente previsto nell'avviso di vendita, si applicano le vigenti norme di legge.

Pescara, li 27/09/2024

Il Curatore
Dott. Alessandro Ferrara

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alessandro Ferrara', written over a horizontal line.