

## TRIBUNALE DI PESCARA

Fallimento: **ASSOSERVIZI S.r.l. in liquidazione 31/2015 R.F.**

Il Giudice Delegato: **Dott. Elio Bongrazio**

Curatore: **Avv. Giovanni Arienzo**

### VII° AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il Curatore del fallimento in epigrafe

#### AVVISA

che, in esecuzione del programma di liquidazione approvato, in data **18/12/2024 alle ore 16.30** presso il proprio studio sito in Pescara alla via Omero, n. 1 si procederà alla vendita al miglior offerente al prezzo base indicato (oltre imposte oneri accessori), dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 2** così composto:

“Diritti di piena proprietà per 1/1 su **locale per attività artigianali produttive** della superficie di mq 75, dell'altezza di m 3,25, posto al piano primo di un capannone adibito ad attività artigianali e servizi alle attività artigianali sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale (N.S.I.) di Sulmona (AQ)

Censito al catasto fabbricati Comune di Sulmona (AQ) al Fg. 4 p.la n. 1517 sub 49, cat. D/8, rendita € 585,04.

**PREZZO BASE: € 18.678,00 (Euro diciottomilaseicentosestantotto/00) oltre imposte come per legge.**

**LOTTO 3** così composto:

“Diritti di piena proprietà per 1/1 su **locale per attività artigianali produttive** della superficie di mq 90,50, dell'altezza di m 3,25, con annessa adiacente area esclusiva della superficie di mq 70, posto al piano primo di un capannone adibito ad attività artigianali e servizi alle attività artigianali sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale (N.S.I.) di Sulmona (AQ)

Censito al catasto fabbricati Comune di Sulmona (AQ) al Fg. 4 p.la n. 1517 sub 50, cat. D/8, rendita € 834,24.

**PREZZO BASE: € 25.153,00 (Euro venticinquemilacentocinquantequattro/00) oltre imposte come per legge.**

**LOTTO 4** così composto:

“Diritti di piena proprietà per 1/1 su **locale per attività artigianali produttive** della superficie di mq 86, dell'altezza di m 3,25, posto al piano primo di un capannone adibito ad attività artigianali e servizi alle attività artigianali sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale (N.S.I.) di Sulmona (AQ)

Censito al catasto fabbricati Comune di Sulmona (AQ) al Fg. 4 p.la n. 1517 sub 51, cat. D/8, rendita € 666,94.

**PREZZO BASE: € 19.726,00 (Euro diciannovemilasettecentoventisei/00) oltre imposte come per legge.**

**LOTTO 5** così composto:

“Diritti di piena proprietà per 1/1 su parte di un **locale al “grezzo” per attività artigianali produttive** della superficie di mq 121, con un'altezza sottotrave di m 3,60, posto al piano primo di un capannone adibito ad attività artigianali e servizi alle attività artigianali sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale (N.S.I.) di Sulmona (AQ)

Censito al catasto fabbricati Comune di Sulmona (AQ) al Fg. 4 p.la n. 1517 sub 52, cat. F/3 (unità in corso di costruzione).

**PREZZO BASE: € 11.102,00 (Euro undicimilacentodue/00) oltre imposte come per legge.**

**LOTTO 6** così composto:

“Diritti di piena proprietà per 1/1 su parte di un **locale al “grezzo” per attività artigianali produttive** della superficie di mq 318, con un’altezza sottotrave di m 3,60, posto al piano primo di un capannone adibito ad attività artigianali e servizi alle attività artigianali sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale (N.S.I.) di Sulmona (AQ)

Censito al catasto fabbricati Comune di Sulmona (AQ) al Fg. 4 p.la n. 1517 sub 52, cat. F/3 (unità in corso di costruzione).

**PREZZO BASE: € 29.176,00 (Euro ventinovemilacentosettantasei/00) oltre imposte come per legge.**

**LOTTO 7** così composto:

“Diritti di piena proprietà per 1/1 su parte di un **locale al “grezzo” per attività artigianali produttive** della superficie di mq 578, con un’altezza sottotrave di m 3,60, posto al piano primo di un capannone adibito ad attività artigianali e servizi alle attività artigianali sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale (N.S.I.) di Sulmona (AQ)

Censito al catasto fabbricati Comune di Sulmona (AQ) al Fg. 4 p.la n. 1517 sub 52, cat. F/3 (unità in corso di costruzione).

**PREZZO BASE: € 45.456,00 (Euro quarantacinquemilaquattrocentocinquantasei/00) oltre imposte come per legge.**

**LOTTO 8** così composto:

“Diritti di piena proprietà per 1/1 su parte di un **locale al “grezzo” per attività artigianali produttive** della superficie di mq 456, con un’altezza sottotrave di m 3,60, posto al piano primo di un capannone adibito ad attività artigianali e servizi alle attività artigianali sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale (N.S.I.) di Sulmona (AQ)

Censito al catasto fabbricati Comune di Sulmona (AQ) al Fg. 4 p.la n. 1517 sub 52, cat. F/3 (unità in corso di costruzione).

**PREZZO BASE: € 41.838,00 (Euro quarantunomilaottocentotrentotto/00) oltre imposte come per legge.**

**LOTTO 9** così composto:

“Diritti di piena proprietà per 1/1 su parte di un **locale al “grezzo” per attività artigianali produttive** della superficie di mq 242, con un’altezza sottotrave di m 3,60, posto al piano primo di un capannone adibito ad attività artigianali e servizi alle attività artigianali sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale (N.S.I.) di Sulmona (AQ)

Censito al catasto fabbricati Comune di Sulmona (AQ) al Fg. 4 p.la n. 1517 sub 52, cat. F/3 (unità in corso di costruzione).

**PREZZO BASE: € 22.204,00 (Euro ventiduemiladuecentoquattro/00) oltre imposte come per legge.**

**LOTTO 10** così composto:

“Diritti di piena proprietà per 1/1 su parte di un **locale al “grezzo” per attività artigianali produttive** della superficie di mq 186, con un’altezza sottotrave di m 3,60, posto al piano primo di un capannone adibito ad attività artigianali e servizi alle attività artigianali sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale (N.S.I.) di Sulmona (AQ)

Censito al catasto fabbricati Comune di Sulmona (AQ) al Fg. 4 p.la n. 1517 sub 52, cat. F/3 (unità in corso di costruzione).

**PREZZO BASE: € 20.137,00 (Euro ventimilacentotrentasette/00) oltre imposte come per legge.**

**LOTTO 11** così composto:

“Diritti di piena proprietà per 1/1 su parte di un **locale al “grezzo” per attività artigianali produttive** della superficie di mq 990, con un’altezza sottotrave di m 3,60, posto al piano primo di un capannone adibito ad attività artigianali e servizi alle attività artigianali sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale (N.S.I.) di Sulmona (AQ)

Censito al catasto fabbricati Comune di Sulmona (AQ) al Fg. 4 p.lla n. 1517 sub 52, cat. F/3 (unità in corso di costruzione).

**PREZZO BASE: € 77.863,00 (Euro settantasettemilaottocentosessantatre/00) oltre imposte come per legge.**

### **CONDIZIONI DI VENDITA:**

1) I beni innanzi individuati verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essi relativi, 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 i beni sono situati. La vendita avviene a corpo e non a misura pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ad esempio derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione. Il Curatore nell'atto di trasferimento non presterà la dichiarazione di conformità e non consegnerà alcuna documentazione tecnica per gli impianti stessi. Gli immobili, se necessario, dovranno, prima del loro utilizzo, essere resi conformi alle vigenti disposizioni. La vendita sarà soggetta ad imposte di legge.

2) Tutte le informazioni descrittive, tecniche e valutative sono contenute nella relazione peritale redatta dall'Arch. Gaetano Evangelista, depositata in cancelleria fallimentare e consultabile presso il portale dei fallimenti di Pescara sul sito [www.fallimentitribunaledipescara.net](http://www.fallimentitribunaledipescara.net) nella sezione data room, ovvero sul seguente sito internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ed anche presso lo studio del Curatore.

3) L'offerta di acquisto deve essere irrevocabile per almeno 120 giorni dalla data di presentazione e dovrà essere depositate, in regola con il bollo, presso lo studio del Curatore sito in Pescara alla via Omero, n. 1 entro e **non oltre le ore 12.00 (dodici) del giorno 17/12/2024** in una busta chiusa.

4) Sulla busta dovrà essere indicata la seguente dicitura "offerta per l'acquisto del bene immobile del fallimento Assoservizi Srl in liquidazione LOTTO n. \_\_\_\_ 31/15 R.F. e l'indirizzo dell'offerente".

5) All'atto della presentazione dell'offerta di acquisto verrà identificato colui che consegna la domanda e rilasciata attestazione, firmata dal Curatore, di avvenuto deposito con l'indicazione della data e dell'orario del deposito, della data fissata per l'esame delle offerte e il numero della procedura. La busta chiusa verrà sigillata e firmata dal Curatore alla presenza del soggetto incaricato della consegna.

6) Le offerte in busta chiusa dovranno contenere:

**a)** Se l'offerente è **persona fisica**: le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e residenza, codice fiscale nonché un recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica o posta elettronica certificata se in possesso). All'offerta dovranno essere allegare copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino del codice fiscale.

Nel caso in cui l'offerente sia persona fisica coniugata dovrà essere indicato il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni, dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge. L'offerta deve essere inoltre sottoscritta da tutti soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquisire.

Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita Iva e all'offerta dovrà essere altresì allegata una recente visura camerale.

**b)** Se l'offerente è **persona giuridica**: dovranno esserne indicati i dati identificativi compreso codice fiscale e/o partita Iva, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovrà essere allegata sia una recente visura camerale (dalla quale risulti lo stato della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente all'asta) sia la copia fotostatica di un valido documento di identità di detto offerente.

**c)** Indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, ed ogni elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

**d)** Idonea cauzione da prestarsi mediante assegno circolare intestato a "Fallimento Assoservizi S.r.l. in liquidazione 31/15 RF" di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo base del lotto, pena decadenza dell'offerta, nonché fotocopia dell'assegno medesimo e del retro dello stesso, su unica facciata, da inserire nella busta.

**e)** La dichiarazione di presa visione della relazione di stima, di accettazione di tutte le condizioni di vendita contenute nell'avviso e di conoscenza delle norme che regolano le vendite immobiliari nelle procedure concorsuali.

**f)** L'irrevocabilità dell'offerta ex art. 571 c.p.c. fino all'aggiudicazione definitiva.

7) L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso o se l'offerente non presta idonea cauzione, se non contiene i dati previsti nell'avviso di vendita e se è priva della accettazione espressa delle modalità di vendita e delle condizioni di gara;

8) In caso di mancata aggiudicazione gli assegni indicati verranno restituiti immediatamente.

9) Il giorno fissato per la vendita alle ore 16.30, previo riscontro dell'integrità delle buste, verrà effettuata l'apertura delle stesse alla presenza del curatore, di due testimoni, dei partecipanti e di tutti coloro che vogliono presenziare. Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procederà alla aggiudicazione all'unico offerente. In ipotesi di pluralità di offerenti il curatore disporrà tra gli offerenti una gara con offerte in aumento, ove ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad € 2.000,00. Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, i beni saranno aggiudicati a favore del maggior offerente. In caso di offerte di pari importo sarà indetta una gara.

10) L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva **se entro 10 giorni** non perverrà presso lo studio del Curatore, con le stesse modalità suindicate, offerta d'acquisto migliorativa per almeno il 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione ed irrevocabile ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., accompagnata da una cauzione pari al 20% (venti per cento) del prezzo offerto. In tal caso, trascorsi i dieci giorni, sarà fissata presso lo studio del Curatore una nuova gara tra l'aggiudicatario provvisorio ed il nuovo offerente, i quali saranno convocati tramite raccomandata A.R. o posta elettronica certificata ed invitati ad effettuare offerte al rialzo partendo dal prezzo più alto offerto. All'esito della gara i beni saranno aggiudicati al migliore offerente. Se la gara dovesse andare deserta gli offerenti in aumento perderanno la cauzione e resterà efficace la precedente aggiudicazione.

11) Il Curatore provvederà a depositare tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita in cancelleria e provvederà ad informare il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori se costituito- come previsto dall'art. 107 L.F. comma 5. Resta salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 108 L.F. comma 1. Trascorsi dieci giorni dalla comunicazione suindicata, in assenza di provvedimenti sospensivi ai sensi dell'art. 108 L.F., il Curatore provvederà a notificare tramite raccomandata a.r. o a mezzo PEC, l'aggiudicatario definitivo, il quale, a pena di decadenza e di perdita della cauzione, dovrà versare il prezzo di aggiudicazione al netto della cauzione già corrisposta e l'eventuale IVA improrogabilmente entro e non oltre sessanta giorni dalla ricezione

della notizia medesima, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Assoservizi S.r.l. in liquidazione 31/15 RF". Il Curatore provvederà a redigere verbale di deposito di residuo prezzo di aggiudicazione che costituirà parte integrante del verbale di aggiudicazione in precedenza redatto.

12) In caso di mancato tempestivo pagamento del residuo prezzo troverà applicazione l'art. 587 c.p.c. che prevede la dichiarazione di decadenza dell'acquirente, la perdita della cauzione a titolo di multa e l'obbligo dell'inadempiente di versare l'eventuale differenza tra il prezzo di aggiudicazione ricavato dal successivo incanto, unito alla cauzione confiscata, e quello della vendita precedente.

13) Riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà ai sensi dell'art. 108 comma 2 L.F., con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

14) Il perfezionamento della vendita dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla data di versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, a rogito di un Notaio di Pescara che sarà designato di comune accordo tra il Curatore e l'acquirente.

15) Tutte gli oneri fiscali (imposta di registro/IVA, ipotecarie e catastali) e tutte le altre spese inerenti al trasferimento dell'immobile (trascrizione e voltura catastale presso la competente Agenzia delle Entrate, bolli sulle copie autentiche) saranno tutte a carico dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico ed a cura dell'aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile. In ipotesi di difformità edilizie riscontrate dal perito nominato dal curatore, l'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 17 L. 47/85, come modificato dalla L. 298/85, e successive modifiche, entro 120 giorni dall'atto notarile di vendita.

16) Gli immobili, se necessario, prima del loro utilizzo dovranno essere resi conformi alle vigenti disposizioni e dotati a cura e spese dell'aggiudicatario delle relative certificazioni impiantistiche, energetiche e di quant'altro fosse previsto dalle stesse disposizioni. Saranno a carico dell'acquirente anche spese ed oneri per certificazioni riguardanti l'immobile e conformità di impianti.

17) In ipotesi di assenza di offerenti il Curatore provvederà a fissare nuova data di vendita entro tre mesi successivi a ciascun esperimento di vendita risultato deserto e potrà effettuare ribassi di prezzo in misura non superiore al 20% rispetto al precedente esperimento.

18) Le operazioni di vendita saranno precedute almeno 30 (trenta) giorni prima della data fissata per la vendita dalle seguenti formalità pubblicitarie:

- notificazione dell'avviso a ciascuno dei creditori ipotecari iscritti o comunque muniti di diritto di prelazione ex art. 107 comma 3 L.F. che verrà effettuata antecedentemente al primo esperimento di vendita;
- pubblicazione per estratto e per una sola volta, sul periodico "Pescara Affari" e sul quotidiano "Il Centro";
- divulgazioni a mezzo internet sui siti, [www.astegjudiziarie.it](http://www.astegjudiziarie.it) e [www.fallimentitribunaledipescara.net](http://www.fallimentitribunaledipescara.net) (data room fallimenti) dell'avviso e della relazione di stima depurata dei dati personali.

Maggiori chiarimenti potranno essere richiesti al Curatore, Avv. Giovanni Arienzo, con studio in Pescara alla via Omero n.1, tel. e fax. 085 4514877.

Pescara, 14/10//2024

Il Curatore Fallimentare  
Avv. Giovanni Arienzo