

Avv. STEFANIA DI FILIPPO
(Patrocinante innanzi alle Magistrature Superiori)
Piazza Duca D'Aosta n. 34 – 65121 PESCARA
Tel / Fax 085 4298979
e-mail: stefi.difilippo@gmail.com / Pec: avvstefaniadifilippo@cnfpec.it

TRIBUNALE di PESCARA
FALLIMENTO R.F. n. 7/2019
Giudice Delegato Dott.ssa FEDERICA COLANTONIO

AVVISO di VENDITA di BENI IMMOBILI
con procedura telematica ed eventuale gara in modalità asincrona
all'esito di offerta migliorativa ex art. 107 comma 4 L.F.

L'Avv. STEFANIA DI FILIPPO (C.F. DFLSFN70S65G482G), con studio in Pescara alla Piazza Duca d'Aosta n. 34, quale Curatore nominato al Fallimento in epigrafe, in conformità al programma di liquidazione approvato con decreto in data 15.7.2019 dal Giudice Delegato (stante la mancata costituzione del Comitato dei Creditori) e della concessa autorizzazione alla vendita secondo le modalità previste in detto programma, nonché di quanto previsto dall'avviso di vendita del 29.07.2024 per l'esperimento tenutosi il 22.10.2024 ore 10,30 ;

p r e m e s s o

- che **al fissato esperimento di vendita del 22.10.2024**, all'esito degli eseguiti prescritti adempimenti pubblicitari, il LOTTO UNICO costituito dagli immobili posti in vendita, **è stato aggiudicato provvisoriamente per il prezzo offerto di € 128.207,80 (centoventoottomiladuecentosette/80)** pari al prezzo base d'asta all'unico offerente che ha presentato una offerta valida ed ammissibile, in quanto si è dovuta escludere l'altra offerta pervenuta perché inefficace ed inammissibile essendo stata accompagnata da una cauzione inferiore all'importo richiesto del 10% del prezzo offerto ed in quanto a fronte di una ulteriore cauzione versata sul conto-corrente della procedura non è pervenuta alcuna offerta ;
- che è stata data comunicazione in data **23.10.2024** della anzidetta aggiudicazione provvisoria con possibilità di presentare offerte migliorative mediante pubblicazione sul sito www.fallimentitribunaledipescara.net, come

previsto in detto avviso del 29.07.2024 ;

- che il detto verbale di aggiudicazione provvisoria unitamente alla documentazione della vendita è stato depositato telematicamente in data 23.10.2024 ai sensi dell'art. 107 comma 5 L.F. presso la competente Cancelleria Fallimentare ;

- che è pervenuta in data 02.11.2024 nel prescritto termine una offerta migliorativa irrevocabile ex art. 107 comma 4 L.F. per l'importo di € 141.050,00 (centoquarantunomilazerocinquanta/00) accompagnata dal versamento, mediante bonifico bancario sul conto-corrente della procedura accreditato in pari data, della prescritta cauzione di € 28.210,00 pari al 20% della detta offerta, come previsto in detto avviso del 29.07.2024 ;

- che pertanto si rende necessario indire una apposita gara, mediante pubblico avviso, con le stesse modalità telematiche della prima gara, alla quale potranno partecipare soltanto l'offerente in aumento e l'aggiudicatario provvisorio che dovranno procedere come di seguito specificato, in assenza di offerenti al precedente esperimento in quanto come sopra meglio detto : uno non ha proprio presentato l'offerta ma ha versato solo la cauzione, l'altro ha presentato una offerta ma inammissibile che è stata esclusa e non ha poi presentato nel prescritto termine una offerta migliorativa - quanto innanzi premesso,

A V V I S A

che il giorno **14 GENNAIO 2025 alle ore 10,30** si procederà alla vendita telematica dei seguenti beni immobili costituenti il **LOTTO UNICO**, come meglio descritti nella relazione di stima del C.T.U. nominato Arch. FABRIZIO DONATELLI in data 03.04.2019, e come di seguito esposto :

Piena proprietà per la quota di 1/1 di una palazzina uffici ed abitazione con capannone prefabbricato ad uso laboratorio di falegnameria con aree pertinenziali, sito in Cappelle sul Tavo (PE) alla Via Giovanni Pascoli n. 66, distinti in N.C.E.U. al foglio 1 particella 108 sub 5 (Cat. BCNC - corte e vano scala quale bene comune non censibile) ai piani T-1-2, sub 6 (Cat. A/10 uffici e studi privati – Classe U – Cons. 8,5 vani – rend. cat. € 1.602,31) al piano S1 interrato (deposito), piano terra, piano primo, sub 7 (Cat. A/2 abitazione di tipo civile – Classe 2 – Cons 4,5 vani – rend. cat € 360,23) al piano secondo e sub 11 (Cat. D1 – opifici – rendita catastale € 1.034,00) al piano terra, e precisamente :

- **la palazzina uffici** prospiciente Via G. Pascoli è formata da piano interrato (deposito), piano terra, piano primo (**sub 6**) (uffici) e secondo piano (**sub 7**) (residenza), con copertura piana con lastrico solare. Il **sub 5** è rappresentato dalla

corte e dal vano scala quale bene comune non censibile.- Consistenza complessiva dei sub 5, 6 e 7 mq 165,00 ;

- **il piano interrato (sub 6)** risulta accessibile dalla scala esterna, attraverso le aree di pertinenza censite dai sub 5 e sub 11. Al piano sono presenti locali destinati al deposito e ricovero materie prime e locale autoclave. L'immobile sviluppa complessivamente circa mq. 110,00, altezza interna pari a ml. 250. Il deposito presenta pavimento del tipo industriale, pareti in calcestruzzo armato a vista contro terra. All'interno del locale sono presenti fenomeni infiltrativi di forte entità. Negli anni il locale ha subito diversi allagamenti e ci sono muffe sulle pareti. Lo stesso è dotato di due pompe di risalita dell'acqua. Sono presenti finestre alte a bocche di lupo, che facilitano l'aerazione del locale ;

- Il **piano terra (sub 6)**, accessibile dal portico prospiciente la corte, è formato da un grande vano destinato ad ufficio/reception, con le varie postazioni di lavoro, un locale sul retro dell'immobile, destinato a mensa, e servizi igienici per il personale impiegato, e per i clienti. Nel locale uffici frontalmente sono presenti due pareti vetrate fisse in alluminio, aggettanti verso l'esterno e formanti un "bow window". Il pavimento è in marmo del tipo granito. Il piano risulta molto luminoso e ben articolato. Tutto l'immobile sviluppa complessivamente circa mq. 105,00, altezza interna pari a ml. 2.92. L'impianto termico è alimentato a metano con caldaia che serve il piano terra e primo. E' presente inoltre una stufa alimentata a "pellet". Il portico d'ingresso sviluppa circa mq. 15.00 e da questo è possibile accedere direttamente all'ufficio al piano terra o al vano scala servente i piani primo e secondo ;

- Il **piano primo (sub 6)** è accessibile dalla scala interna comune (sub 5), adibito ad ufficio ed è formato da un "open space" destinato ad ufficio, con le postazioni di lavoro, un locale sul retro del piano destinato ad ufficio, altro locale destinato ad archivio ed altro locale a servizi igienici. Il pavimento è in gres porcellanato. Tutto il piano sviluppa complessivamente circa mq. 120,00, altezza interna pari a ml. 3.00. I balconi siti lato sud-ovest, sviluppano circa mq. 10.00. Le finestre sono in legno. Tutto l'immobile si presenta in buone condizioni manutentive ;

- Il **piano secondo (sub 7)** è accessibile dalla scala interna comune (sub 5), al suo interno vi è un appartamento destinato a residenza ed è formato da un grande vano adibito a soggiorno/pranzo, angolo cottura, due camere da letto, un ripostiglio e due bagni. Il pavimento è in marmo del tipo granito. Tutto il piano sviluppa complessivamente circa mq. 120,00, altezza interna pari a ml. 2.70. I balconi siti lato sud-ovest, sviluppano circa mq. 10.00. Le finestre sono in legno. Tutto

l'immobile si presenta in buone condizioni manutentive. L'impianto termico per questo piano risulta alimentato a metano con caldaia autonoma. L'immobile è dotato di impianti di raffrescamento con pompe di calore esterne e split di climatizzazione interni.-

Le aree annesse esterne, di proprietà della ditta fallita, censite ai sub. 5 e 11, sviluppano circa mq. 335.00, sono pavimentate con pavimento industriale. Esternamente la palazzina uffici si presenta in buono stato manutentivo, con buone finiture e buoni percorsi architettonici interni. Le pareti esterne sono rivestite con mattoncini, le ringhiere dei balconi sono in ferro ;

- Il capannone (sub. 11) è adibito a laboratorio di falegnameria, è stato realizzato con struttura portante in acciaio, con doppia orditura di travi principali e secondarie, pannellature metalliche di tamponamento. Le travi principali, quali pilastri, sono in acciaio del tipo IPE di dimensioni diverse, mentre le travi secondarie sono in acciaio con profilo scatolare. Il capannone risulta coperto e tamponato con pannelli del tipo sandwich, con doppia lamiera con al centro materiale isolante termicamente.- Il manufatto è stato costruito negli anni 1990, privo di titolo abilitativo, in seguito oggetto di sanatoria nell'anno 2006. L'opificio sviluppa circa mq. 170,00 ed altezza interna media di ml. 4,40. L'accesso carrabile all'opificio avviene per il tramite di una porta sezionale a pacchetto con insenature trasparenti verso la strada ed accessibile dalla corte esclusiva sub. 11. E' presente una porta antipanico nel retro del fabbricato. La pavimentazione è del tipo industriale. L'impianto elettrico risulta a norma ai sensi della Legge n° 46/90. E' presente un condono edilizio da definire che riguarda l'opificio sub 11.

Non è stata rilasciata la Concessione Edilizia in Sanatoria, poiché deve essere perfezionata la pratica edilizia con il versamento di alcuni oneri, quantificati dal Tecnico comunale in circa € 10.000,00, salvo errori e/o omissioni.

L'opificio ad Est risulta comunicante tramite una porta con l'opificio di cui al sub 8 in testa ad altra ditta, si che occorre procedere ad apporre un muro divisorio.

Regolarità amministrativa dei fabbricati – dati urbanistici

Detti fabbricati sono stati realizzati con i seguenti titoli autorizzativi.

la palazzina uffici/abitazione e il capannone prefabbricato ad uso falegnameria sono stati autorizzati dal Comune di Cappelle sul Tavo (PE) con prima Concessione Edilizia n° 433 del 14/06/1985, Concessione Edilizia n° 483 del 08.05.1986 e successiva, Variante in corso d'opera di cui alla C.E. n° 608 del 29.01.1987.

Il Comune di Cappelle Sul Tavo ha rilasciato giusta Autorizzazione di Agibilità –

Pratica 09/87 in data 06.10.1987. La suddetta viene rilasciata in maniera parziale e riguarda 3 piani : piano interrato ad uso deposito e cantina, piano terra ad uso lavorazione legno, mensa, servizi e deposito prodotti finiti, piano primo ad uso assemblaggio e lucidatura, costituendosi in tal modo l'intero capannone.

In data 01.02.2006, Prot. 000897 è stata presentata domanda di Condono Edilizio al Comune di Cappelle sul Tavo (PE) per l'avvenuta realizzazione del capannone metallico (sub 11) nell'anno 1990. Non è stata ritirata la Concessione Edilizia in Sanatoria, poiché deve essere perfezionata la pratica edilizia con il versamento di alcuni oneri, quantificati dal tecnico comunale in circa € 10.000,00.

Sull'area pertinenziale esterna sono installate delle tettoie rimovibili infisse a terra poste parzialmente sul sub 9 e sul sub 8, senza titolo abilitativo.

Si riporta inoltre che la sistemazione esterna è stata anch'essa condotta senza i necessari titoli abilitativi nonostante abbia previsto l'eliminazione di circa 280 mq. di area a verde autorizzata con l'ultimo titolo abilitativo di cui alla C.E. n° 608/1987. L'unica maniera per rimediare a quest'ultima carenza è quella di ripristinare l'area a verde, in quanto ad oggi non è consentito eliminare le aree permeabili.

Destinazione urbanistica di P.R.G.

La particella catastale n° 108 del Foglio 1, come risulta nella perizia, ricade completamente in sottozona D1 del vigente P.R.G. del Comune di Cappelle sul Tavo, descritta all'art. 28 delle N.T.A., salvo modifiche nel piano regolatore intervenute successivamente.- La sottozona D1 disciplina le zone produttive esistenti da riqualificare. In tali sottozone è consentita anche la trasformazione da produttivo a terziario o un ampliamento del 20% dell'area produttiva in caso di ristrutturazione.

Confinanti : Il complesso edilizio identificato con la P.lla n° 108 confina a Nord con distacco da corte perimetrale e fabbricato identificato con la p.lla 110, a Sud con distacco da corte perimetrale e con terreno identificato con le p.lle 247 e 249, ad Est con distacco da corte perimetrale e con fabbricato identificato con la p.lla 201, ad Ovest con distacco da corte perimetrale e con Strada Comunale Via Pascoli salvo altri ;

Disponibilità degli immobili : liberi, ad eccezione della unità immobiliare in N.C.E.U. al foglio 1 particella 108 sub 6 cat A/10 piano terra e piano interrato (locale ufficio della sede aziendale) oltre ad una parte dell'area pertinenziale delineata nella piantina allegata al contratto di locazione con concessione di diritto di passaggio per merci e dipendenti, già condotta in locazione ante fallimento

in forza di contratto per il quale la Curatela ha dato disdetta nel prescritto termine con cessazione di esso contratto, ed allo stato occupata, in corso di rilascio/liberazione.-

Alla presente vendita potranno partecipare soltanto l'offerente in aumento e l'aggiudicatario provvisorio, sì che qualunque altro offerente non verrà autorizzato.-

Prezzo base d'asta : € 141.050,00 (centoquarantunomilazerocinquanta/00), oltre IVA se e ove dovuta, con rilancio minimo in sede di gara di € 2.000,00.

CONDIZIONI di VENDITA

1) La vendita sarà eseguita mediante la procedura telematica con eventuale gara in modalità asincrona mediante l'utilizzo della piattaforma www.fallcoaste.it gestita da Zucchetti Software Giuridico, Società iscritta nell'elenco ministeriali dei gestori della vendita ;

2) La vendita avviene a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo ;

3) La vendita avviene senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori ;

4) La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; di conseguenza la esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità ed eventuali difformità, anche di misura, della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, a titolo puramente esemplificativo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli immobili e degli impianti a norme di leggi vigenti e/o ai fini di uso esclusivo in quanto ci sono impianti in comune con l'immobile adiacente ora appartenente ad altra Ditta, derivanti dalla necessità di divisione dei locali, delle aree esterne, degli impianti, delle utenze e di tutto ciò che risulti in comune con l'immobile adiacente appartenente ora ad altra Ditta, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo ;

5) Il Curatore, nell'atto di trasferimento, non consegnerà l'attestato di prestazione energetica nè 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 ;

6) Le spese e gli oneri inerenti la vendita, gli adempimenti e gli oneri per le trascrizioni e le volture catastali, nonché quelli per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, dei vincoli ed degli altri gravami nonché tutte le spese occorrenti per regolarizzare e adeguare gli immobili, per renderli idonei alla destinazione sulla base delle disposizioni di legge vigenti ed all'uso, anche esclusivo, per il distacco di impianti, utenze, aree in comune con l'immobile adiacente ora di proprietà di terzi, per l'apposizione di muro divisorio con riguardo all'immobile sub 11 comunicante con l'immobile adiacente ora di proprietà di terzi e per quant'altro dovesse essere necessario sono a carico della parte acquirente ;

7) **L'offerta di acquisto**, che è irrevocabile per 120 giorni ex art. 571 comma 3 c.p.c., al quale si rimanda per la validità ed efficacia della medesima, **non può essere inferiore al prezzo base di vendita di € 141.050,00 e deve essere presentata esclusivamente in modalità telematica** come prevista dal D.M. n. 32/2015 **previo accesso al sito www.fallcoaste.it**, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "iscriviti vendita", compilando il modulo ministeriale di "presentazione offerta" (Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo : <http://pst.giustizia.it/PST/it/pst261.wp?previousPage=pst26&contentId=DOC4003>), seguendo quanto indicato nel sito ;

8) **Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 13 GENNAIO 2025 ;**

9) **Alla presente vendita potranno partecipare soltanto gli utenti interessati (offerente in aumento e aggiudicatario provvisorio), sì che qualunque altro offerente non verrà autorizzato ;**

10) L'aggiudicatario provvisorio per partecipare alla gara deve integrare la cauzione nella misura del 20% (pari al doppio della originaria) del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'importo di € 141.050,00, e dovrà versarla anticipatamente mediante bonifico bancario sul conto-corrente intestato alla procedura fallimentare acceso presso B.P.E.R. – Filiale di Pescara – Via Conte di Ruvo - IBAN : IT16J0538715400000003044306 – Codice BIC (swift) : BPMOIT22XXX, con causale "Fallimento R.F. n. 7/2019 Trib PE – versamento

cauzione LOTTO UNO' in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora in tale giorno non venga riscontrato l'accredito della somma sul conto-corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile ;

11) L'aggiudicatario provvisorio dovrà altresì iscriversi sul sito www.fallcoaste.it, inserendo ex novo dall'inizio, seguendo l'iter telematico composto da 5 fasi che suggerisce il sistema, la offerta che non potrà essere inferiore all'importo di € 141.050,00 con i relativi dati, tenendo anche eventualmente conto delle pregresse operazioni già svolte, entro e non oltre il 13 GENNAIO 2025 ore 12,00;

12) L'offerente in aumento per partecipare alla gara dovrà iscriversi sul sito www.fallcoaste.it ed inserire la offerta cartacea che ha già presentato per il detto importo di € 141.050,00 con i relativi dati, seguendo l'iter telematico composto da 5 fasi, che suggerisce il sistema, entro e non oltre il 13 GENNAIO 2025 ore 12,00;

13) All'offerta telematica dovranno essere allegati :

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente ;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene ;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) ;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo ;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica copia del documento (ad. Certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ;

14) L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo digitale dovuto per legge (attualmente pari a € 16,00) in modalità telematica con i sistemi al riguardo previsti. Può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo [http : // pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it), tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [http ://pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) ;

15) Se l'offerente in aumento non partecipa alla gara, la designazione del precedente aggiudicatario provvisorio diventerà definitiva e verrà pronunciata a carico dell'offerente in aumento, salvo che ricorra un documentato e giustificato

- motivo, la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto dalla procedura ;
- 16) Per la assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il n. 0444/346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it ;
- 17) Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.- Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita. Gli ammessi riceveranno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta ;
- 18) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato dal Curatore tramite il portale www.fallcoaste.it ;
- 19) La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine della apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara ;
- 20) Gli importi versati dall'offerente aggiudicatario saranno trattenuti dalla Curatela e imputati, dopo la scelta definitiva, in conto prezzo alla stipula dell'atto di vendita.- L'importo a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c. con ogni conseguenza di legge ;
- 21) Nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, la restituzione della cauzione sarà effettuata dopo la deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci ;
- 22) In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal Curatore al soggetto offerente non aggiudicatario con disposizione di bonifico sul conto-corrente indicato nel modulo di offerta ;
- 23) La partecipazione degli offerenti alla udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ;
- 24) Il giorno della vendita il Curatore verifica preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss c.p.c. ;
- 25) In caso di presentazione di una unica offerta ammissibile il Curatore procede all'aggiudicazione ad esso unico offerente anche nel caso di mancata connessione

da parte dello stesso ;

26) Nel caso di presentazione di più offerte valide si procederà con gara in modalità asincrona tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto anche in presenza di due o più offerte di identico importo ;

27) La gara avrà quindi inizio subito dopo l'apertura delle buste delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute ;

28) Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara che avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona secondo il sistema di plurimi **rilanci d'importo non inferiore a 2.000,00** esclusivamente in modalità telematica in un lasso di tempo predeterminato ;

29) Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta e con sms ;

30) Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del detto termine, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 minuti, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento entro un massimo in ogni caso di 12 prolungamenti e, quindi, per un totale di 3 ore ;

31) La gara terminerà alle ore 13,00 del secondo giorno successivo a quello in cui il Curatore l'abbia avviata ;

32) Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione definitiva, non essendo ammesse ulteriori offerte in aumento, redigendo apposito verbale ;

33) Nel caso in cui non vi siano offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerenti di aderire alla gara), l'aggiudicazione definitiva avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità) :

- maggior importo del prezzo offerto ;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata ;

- a parità altresì della cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo ;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel

deposito della offerta ;

34) Resta impregiudicato il diritto del G.D. di sospendere la vendita, qualora lo stesso ravvisasse le condizioni previste dall'art. 108 L.F.. L'aggiudicatario dovrà comunque attendere il decorso del termine previsto da detto articolo ;

35) Il trasferimento dei beni a favore dell'aggiudicatario definitivo avverrà entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni decorrente dalla data di scelta/aggiudicazione definitiva del contraente, a rogito Di Notaio che sarà designato di comune accordo con il Curatore ;

36) Il prezzo di vendita dovrà essere versato, entro e non oltre il suddetto termine di giorni 60, alla sottoscrizione dell'atto notarile con assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento ovvero bonifico bancario conto indicato della procedura acceso presso B.P.E.R. – Filiale di Pescara – Via Conte di Ruvo - IBAN : IT16J053871540000003044306 – Codice BIC (swift) : BPMOIT22XXX purchè la valuta sia già maturata ;

37) In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare il saldo prezzo di vendita e di stipula dell'atto notarile nei termini da parte dell'aggiudicatario definitivo, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tal caso il Curatore eseguirà un nuovo tentativo di vendita ;

38) Perfezionata la vendita ed incassato il relativo prezzo, il Curatore richiederà al Giudice Delegato apposito decreto ex art. 108 comma 2 L.F. per la cancellazione di tutti i gravami e pregiudizi insistenti sugli immobili venduti ;

39) Le unità immobiliari sono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, come dettagliatamente descritte nella relazione di stima in data 3.4.2019 del C.T.U. nominato Arch. FABRIZIO DONATELLI , con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, ed eventuali servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge, 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 ;

40) Dell'avviso di vendita sarà data notizia da parte del Curatore ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio ex art. 107 L.F. comma III, se esistenti ;

41) Delle condizioni e modalità di vendita sarà data pubblica notizia, almeno 45 prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta di acquisto,

mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sul sito www.fallcoaste.it, sul sito www.astegiudiziarie.it, e su www.fallimentitribunaledipescara.net (sezione data room) nonché tramite il sistema “rete Aste Real Estate” sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Subito in sostituzione di Kijiji cessato, con esclusione della pubblicazione sul sito internet del Tribunale di Pescara (<http://tribunale.pescara.it>), in quanto adempimento non più possibile ;

- Maggiori chiarimenti potranno chiedersi al Curatore Avv. Stefania Di Filippo, con studio in Pescara alla Piazza Duca d'Aosta n. 34 – tel. n. 085 4298979 – e-mail : stefi.difilippo@gmail.com.-

Pescara lì 12.11.2024

Il Curatore Fallimentare
(Avv. Stefania Di Filippo)