



VERSATO
CONTRIBUTO
UNIFICATO IL
08/01/2003

TRIBUNALE DI PESCARA
CANCELLERIA FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 3679/2000 R.F.
AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

Il Cancelliere,

AVVISA

che con ordinanza emessa in data 24 ottobre 2024 è stata disposta la vendita senza incanto nei locali del Tribunale, corpo C, piano 1°, aula n. 9, per il giorno **28 gennaio 2025 ore 12:00**, dei seguenti beni immobili acquisiti all'attivo del fallimento suindicato:

LOTTO N. 11

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 11.865,00 (euro undicimilaottocentosessantacinque/00) oltre imposte come per legge

RILANCIO MINIMO IN SEDE DI GARA: Euro 500.00 (euro cinquecento/00)

OFFERTA MINIMA: Euro 8.899,00 (euro ottomilaottocentonovantanove/00) (non inferiore al 75% del prezzo base), oltre imposte come per legge

Descrizione Immobile: Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Tiburtina Valeria n.11-13 (contrada Rovetone), piano T-1-2.

Fabbricato a schiera, di tre piani fuori terra; al piano terra ingresso, cantina e due locali, al piano primo cinque vani, al piano secondo due soffitte; una rimessa esterna; locale veranda fronte strada. Terreno di pertinenza retrostante. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 217, Sub. 2, Categoria A4 - Fg. 7, Part. 217, Sub. 3, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 217, Sub. 1, Qualità Porzione rurale di f.p. - Fg. 7, Part. 218, Qualità Orto irriguo - Fg. 7, Part. 1456, Qualità Orto irriguo - Fg. 7, Part. 217, Sub. 2, Qualità Porz Acc F.U. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

I diritti immobiliari di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

- 1- **Domanda di partecipazione IN BOLLO (€ 16,00)**, che dovrà essere depositata presso la Cancelleria in busta chiusa intestata alla **CANCELLERIA FALLIMENTARE DEL TRIBUNALE DI PESCARA**, entro le **ore 12:00** del giorno precedente la data stabilita per la vendita; all'esterno della busta il cancelliere provvederà alle annotazioni di cui all'ultimo comma dell'art. 571 c.p.c;
- 2- **Il cognome, nome, luogo e data di nascita stato civile / ragione sociale e sede legale (se trattasi di società), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile**. Quest'ultimo dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara (se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare), munito di una fotocopia del documento di identità;
- 3- **I dati identificativi della procedura** ed eventualmente del lotto o dei lotti per il quale è avanzata l'offerta;
- 4- **L'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nella presente ordinanza, a pena di esclusione: il giudice, sentito il curatore, potrà comunque decidere di non assegnare il bene qualora ritenga di poter conseguire un prezzo maggiore da una nuova vendita;
- 5- L'espressa **dichiarazione di aver preso visione della perizia** di stima;
- 6- **Il termine per il versamento del saldo prezzo**, comunque, non superiore a 120 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione.

Contestualmente all'offerta dovrà essere effettuato un deposito, a titolo di cauzione sul libretto di deposito n. 5004036 acceso presso l'istituto di credito Unicredit – Filiale di Pescara – Corso Umberto I n. 51, intestato al fallimento n. 3679/2000 R.F. "F.LLI TERZINI FORTUNATO, EUSTACHIO & NICOLA S.N.C." (IBAN T47D0200815408000005004036) di una somma non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

La ricevuta rilasciata dalla banca attestante l'avvenuto versamento dovrà essere inserita nella busta chiusa contenente l'offerta.

L'offerta presentata nelle modalità ora indicate è irrevocabile, per il periodo minimo di 120 giorni dal deposito, salvo che sia ordinato l'incanto. Il bene è aggiudicato anche in caso di mancata presentazione dell'unico offerente, ovvero all'offerente il prezzo più alto, sempre che a seguito della eventuale gara non venga offerto un prezzo maggiore. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta, ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di aggiudicazione, verranno stabiliti con decreto del giudice le modalità di versamento del prezzo residuo, dedotta la cauzione già versata e maggiorato del 20% sull'importo complessivo di aggiudicazione, ovvero della percentuale diversa, maggiore o minore, indicata dal curatore, salvo conguaglio finale, per far fronte alle spese di cancelleria e di assolvimento delle imposte dovute per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento.

Dopo l'avvenuto versamento del prezzo si procederà all'emissione del decreto di trasferimento. 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- A) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- B) La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

C) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni sarà a cura e spese dell'acquirente aggiudicatario.

D) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

A norma dell'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie ed esclusive spese domanda di permesso in tal senso entro 120 gg. dalla notifica o, in mancanza, dalla trascrizione del Decreto emesso dalla Autorità Giudiziaria.

A norma dell'art. 40 della Legge n. 47/1985, qualora si tratti di immobile o di opere abusive la cui realizzazione sia stata ultimata entro la data del 01/10/1983, secondo delle disposizioni di cui al Capo IV della stessa Legge (non abrogate dal Testo Unico edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001, come previsto dall'art. 136 del Testo Unico citato) l'aggiudicatario ha facoltà di presentare, presso il Comune ove si trovi l'immobile, domanda di sanatoria nel termine di 120 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento "purché le ragioni di credito" fatte valere dal creditore siano di data antecedente all'entrata in vigore della Legge n. 47/1985.

Ai sensi dell'art. 35, XII comma della Legge n. 47/1985 nel caso in cui, pur non risultando rilasciata la concessione in sanatoria (condono), risulti presentata la relativa domanda a suo tempo da parte del proprietario od altro avente diritto, la domanda di condono deve ritenersi accolta tacitamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 Legge n. 47/1985 qualora:

- risultino decorsi 24 mesi dalla presentazione della domanda;
- risultino versate le prime due rate dell'oblazione, fermo l'obbligo per l'aggiudicatario, qualora a ciò non si sia già provveduto, di procedere all'accatastamento.

In ogni caso, per le opere realizzate anteriormente all'01/09/1967 non è necessario procedere a sanatoria delle opere stesse (art. 40 Legge n. 47/1985) e, ai fini della successiva commercializzazione dell'immobile, va allegata all'atto la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti l'epoca di realizzazione delle opere stesse vds. Corte Cassazione n. 6162/06).

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

L'avviso fornito dal cancelliere relativo alla presente ordinanza, avente il contenuto previsto dall'art. 570 c.p.c. con omissione del nominativo e della denominazione del fallito, dovrà essere:

- A) **Pubblicato sul portale delle vendite pubbliche** del Ministero della Giustizia. Il costo stabilito dall'art. 18 bis del D.P.R. n. 115/2002 per il contributo di pubblicazione **per ogni singolo lotto** pubblicato è pari ad **€ 100,00** (oltre oneri bancari relativi all'operazione di bonifico). Il pagamento dovrà essere effettuato con modalità telematiche, accedendo all'apposito servizio sul Portale dei Servizi Telematici presente nella sezione "Servizi riservati - Pagamenti" all'indirizzo internet <https://pst.giustizia.it>;
- B) **Pubblicato per estratto e per una sola volta, sul periodico "Pescara Affari" e sul quotidiano "Il Centro" ovvero "Il Messaggero", almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;**
- C) **Divulgato a mezzo internet sul sito www.astegiudiziarie.it** (secondo le convenzioni stipulate con il Tribunale di Pescara). Oltre all'avviso di cui sopra, tale **divulgazione** avrà ad oggetto anche copia integrale della presente ordinanza e della relazione di stima e dovrà essere effettuata **almeno quarantacinque giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- D) **copia della presente ordinanza sarà notificata a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile posto in vendita, nonché ai creditori ipotecari iscritti.**

Ad aggiudicazione avvenuta verrà data comunicazione, a cura del curatore, agli eventuali aventi diritto alla prelazione di cui all'art. 9 D.Lgs. n. 122/2005.

Maggiori chiarimenti potranno richiedersi al Curatore del Fallimento Dr. Domenico Di Michele con studio in Pescara alla Via Venezia n. 12 tel. 08528884- 0854215948 e.mail info@studiodimichele.it o presso la Cancelleria Fallimentare.

La relazione di stima dell'immobile posto in vendita è pubblicata sui siti Internet www.tribunale.pescara.it e www.astegiudiziarie.it e i modelli per presentare offerte di acquisto o per partecipare alla vendita senza incanto sono reperibili sul sito www.tribunale.pescara.it.

Maggiori chiarimenti potranno richiedersi al curatore del fallimento Dott. Domenico Di Michele con studio in Pescara (PE) alla Via Venezia n. 12 (tel. 08528884 – 0854215948; e-mail info@studiodimichele.it) o presso la Cancelleria Fallimentare.

Pescara, lì 22/11/2024

Il Funzionario U.P.P.
Dott.ssa Stephany Di Fiore