

TRIBUNALE DI PESCARA

AVVISO DI SETTIMA VENDITA IMMOBILIARE

Fallimento XXXXXXXXXXXX nr. 27/14 R.F.

Vendita n. 1 lotto

Il Curatore, **Avv. Shaula D'Antonio**,

A V V I S A

che, conformemente al piano di liquidazione datato 03/10/2014, successivamente modificato previa istanze del 23/01/2019 e del 05/02/2024 ed approvato, come modificato, con decreti del Giudice Delegato Dott.ssa Domenica Capezzerà del 20/10/2014 e 30/01/2019 e del Giudice Delegato Dott.ssa Federica Colantonio con provvedimento del 08/02/2024, si procede all'esperimento del sesto tentativo di vendita del seguente bene immobile del fallimento suindicato, fissando, all'uopo, la data dell'asta per il giorno **26/03/2025 alle ore 10.30**, avanti a sé, presso il proprio studio in Pescara, Corso Umberto n° 55.

Trattasi di n° 1 lotto di seguito indicato:

LOTTO 3:

Intera proprietà – fabbricato di civile abitazione tipologia villetta, sito in Comune di Popoli (PE), Via Aldo Moro n° 13, composto da piano terra con annesso box auto, appartamento ad uso di civile abitazione al primo e secondo piano. Superficie lorda totale mq. 422,44. Individuata al Catasto dei Fabbricati del Comune di Popoli con i seguenti dati:

	Foglio	P.lla	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)
1	10	912	2	C/6	3	26 mq	48,34
2	10	912	3	A/7	2	13 vani	1.409,93

- Valore a base d'asta € 350.000,00 (trecentocinquantamila/00) in prima asta;
- € 280.000,00 (duecentoottantamila/00) in seconda asta;
- € 224.000,00 (duecentoventiquattromila/00) in terza asta;
- € 179.200,00 (centosettantantanovemiladuecento/00) in quarta asta;

- € 134.400,00 (centotrentaquattromilaquattrocento/00) in quinta asta;
- € 100.800,00 (centomilaottocento/00) in sesta asta;
- € 75.600,00 (settantacinquemilaseicento/00) in settima asta.

Il prezzo base ribassato del 25% è fissato in € 75.600,00 (settantacinquemilaseicento/00)

Note: Si accede ai terreni ove insiste l'immobile tramite proprietà di terzi, come specificato e riportato espressamente nella integrazione alla perizia immobiliare.

Le condizioni di vendita saranno le seguenti:

- a) gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi, con tutte le pertinenze, accessioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura, al prezzo base indicato nel bando d'asta; all'atto del trasferimento il Curatore non presterà la dichiarazione di conformità; gli immobili, se necessario, dovranno prima del loro utilizzo 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;
- b) ogni concorrente, entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita, dovrà depositare in busta chiusa, presso lo studio del Curatore in Pescara, Corso Umberto n° 55, formale istanza di partecipazione in bollo completa di dati anagrafici e codice fiscale (nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato anche il regime patrimoniale prescelto, ed in caso di comunione dei beni, i dati del coniuge; nell'ipotesi in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo, occorre allegare un certificato della CCIAA). Sulla busta dovrà essere indicato il nome di chi materialmente deposita l'offerta, previa identificazione, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome ed il numero della procedura concorsuale, l'indicazione del numero del lotto per il quale viene presentata l'offerta, la data di vendita, il nome del Giudice Delegato e del Curatore Fallimentare. L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con l'accettazione espressa delle modalità di vendita di cui il partecipante dovrà dichiarare di aver compiuta conoscenza e dichiarazione di presa visione della relazione di stima;
- c) l'offerta non sarà ritenuta valida se inferiore al prezzo base, se perverrà oltre il termine stabilito nell'avviso, se non sarà accompagnata dalla cauzione prevista, se non conforme con quanto previsto nell'avviso di vendita, se priva dell'accettazione espressa delle modalità di vendita e delle condizioni di gara;
- d) unitamente all'istanza, ogni concorrente dovrà depositare, a titolo di cauzione, assegno circolare non trasferibile, intestato al Fallimento XXXXXXXXX di importo pari al 10% del prezzo offerto (che non può essere inferiore al prezzo base d'asta) a titolo di cauzione;

- e) il giorno fissato per la vendita, si procederà all'apertura delle buste presso lo studio del Curatore, alla presenza del Curatore coadiuvato dai suoi assistenti, e dei partecipanti. Gli offerenti sono tenuti a presenziare all'udienza di vendita. Delle operazioni verrà redatto apposito verbale. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente. In ipotesi di pluralità di offerenti verrà indetta, tra gli stessi, una gara con offerte in aumento, nella misura del 3% del prezzo base d'asta corrispondente al prezzo più alto tra le offerte pervenute. Gli importi depositati a titolo di cauzione dagli offerenti non aggiudicatari, saranno restituiti dal Curatore; quelli versati dall'offerente aggiudicatario saranno trattenuti dalla curatela ed imputati, dopo l'aggiudicazione definitiva, in conto prezzo;
- f) l'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni dall'aggiudicazione non perverrà presso lo studio del Curatore, con le modalità suindicate, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per almeno il 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale pari ad almeno il 20% del prezzo offerto. Se perverrà offerta migliorativa ai sensi dell'art. 107, quarto comma L.F., trascorsi i dieci giorni sarà fissata una nuova gara tra l'aggiudicatario provvisorio ed il nuovo offerente, i quali saranno convocati a mezzo PEC o raccomandata a/r ed invitati ad effettuare offerte al rialzo. All'esito della gara i beni saranno aggiudicati al maggior offerente. Se la gara dovesse andare deserta gli offerenti in aumento perderanno la cauzione e resterà efficace la precedente aggiudicazione;
- g) tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita sarà depositata in cancelleria ai sensi del comma V dell'art. 107 L.F. ed il curatore provvederà ad informarne il Giudice Delegato il quale potrà sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 108 L.F.;
- h) l'aggiudicatario dovrà versare al Curatore, tramite assegno circolare N.T. intestato al fallimento, il residuo del prezzo, oltre imposte, tasse e fondo spese, improrogabilmente entro e non oltre 180 giorni dalla vendita, se questa sarà definitiva, pena la perdita della cauzione;
- i) riscosso interamente il prezzo da parte del Curatore, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche e di ogni altro vincolo gravante sull'immobile.
- l) Gli oneri fiscali (imposta di registro/IVA, ipotecarie e catastali), tutte le spese (eventuale sgombero inerti presenti nei locali, riparazioni, ecc.) e gli oneri inerenti al trasferimento dell'immobile (trascrizione, voltura catastale, bolli ecc...), saranno a carico dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico ed a cura dell'aggiudicatario le spese per la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile. In ipotesi di

diffornità edilizie, 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, entro i termini di legge;

m) il perfezionamento della vendita dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla data di versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, a rogito di un Notaio del distretto notarile Teramo-Pescara designato dal Curatore;

n) in caso di mancato tempestivo pagamento del prezzo residuo 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;

o) per tutto quanto fin qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge;

p) ai sensi del comma III, art. 107 L.F., prima del completamento delle operazioni di vendita, il Curatore ne darà notizia, a mezzo PEC, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio speciale;

q) la consultazione della perizia potrà avvenire sul Portale delle vendite Pubbliche, sul sito www.astegiudiziarie.it oppure chiedendone copia al Curatore (shaula.dantonio@virgilio.it). Maggiori chiarimenti, anche relativi all'intestazione esatta degli assegni potranno essere chiesti al Curatore del Fallimento, Avv. Shaula D'Antonio, con studio in Pescara, Corso Umberto nr. 55, tel. e fax 085.8005137 – 345.0012640, e.mail: shaula.dantonio@virgilio.it.

Pescara, 08/01/2025

Il Curatore Avv. Shaula D'Antonio