

TRIBUNALE DI LANCIANO

FALLIMENTO N. 7/2008
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA CHIARA D'ALFONSO
CURATORE: DOTT. MAURIZIO POCETTI

PROCEDURA COMPETITIVA EX ART 107 L.F.
ASTA DEL 26.03.2025 ore 12:00

Il Curatore al Fallimento **RF 07/2008**, Dott. Maurizio Pocetti, giusta:

- approvazione del Supplemento al Programma di Liquidazione da parte del G.D. Dott.ssa Chiara D'Alfonso del **21.05.2024**,
- autorizzazione alla pubblicazione del presente avviso del G.D. Dott.ssa Chiara D'Alfonso del **21.01.2025**,

rende noto

che è pervenuta *offerta irrevocabile di acquisto* per l'importo di **Euro 205.000,00** oltre IVA se dovuta, spese di trasferimento, imposte, cancellazione gravami, ritualmente cauzionata dall'importo di Euro 14.000,00, per l'acquisto della seguente unità immobiliare

LOTTO UNICO

opificio ad uso produttivo nel Comune di CASOLI – Zona Industriale “Casoli Est”. Il bene si compone di capannone a pianta rettangolare (40,90 x 17,90) di lordi mq 730 a piano terra, realizzato con struttura in cemento armato prefabbricato coperto con capriate sempre in c.a.p. dell'altezza utile interna di mt 5,50; altro manufatto a pianta quadrata ad uso servizi ed uffici ad esso collegato con presenza di spogliatoi, uffici e locali igienici, realizzato su due livelli collegati tramite gradinata esterna in cemento armato (da rifinire); la porzione “uffici” al 1° piano è priva di finiture ed impianti in genere.

Fa parte del compendio un'area pertinenziale esterna per la gran parte brecciata e per la zona perimetrale al capannone rifinita con marciapiede, avente superficie pari a mq 3.500 libera da costruzioni ed utilizzabile per sosta, spazi di manovra e stoccaggio merci.

I beni risultano catastalmente individuati al foglio di mappa 38 particelle 4386 sub 4, piano terra, Cat. D/1 con rendita pari ad € 4.204,75 e 4386 sub 5 (porzione uffici non ultimata), piano 1° con categoria “F3 in corso di costruzione”.

L'Area pertinenziale con la particella 4386 sub 1 del Catasto Urbano quale Bene Comune non Censibile, coincidente con il mappale 4386 del Catasto Terreni, Ente Urbano di mq 4.421. L'opificio

confina con distacco da Strada Consortile, capannone particella 1092 e capannone particella 479, salvo altri.

AVVISA

gli interessati, che intendano concorrere all'aggiudicazione, che potranno far pervenire, entro le **ore 12:00 del giorno 25.03.2025**, con le modalità telematiche di seguito indicate offerte migliorative nell'ordine minimo in aumento di **Euro 10.000,00**, quindi

OFFERTA MINIMA AMISSIBILE: € 215.000,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 10.000,00

Si precisa che in caso di mancanza di offerte si procederà alla aggiudicazione, salvo il disposto di cui all'articolo 107 L.F. comma 4, all'offerente al relativo prezzo proposto di Euro 205.000,00 oltre imposte e spese di trasferimento.

La partecipazione all'asta implica l'accettazione integrale della perizia.

Il fabbricato è attualmente locato con contratto che si risolverà al momento della vendita nell'ambito della procedura fallimentare.

L'immobile oggetto di vendita è localizzato nell'agglomerato industriale di competenza di dell'ARAP e secondo la vigente legislazione in materia e la specifica pianificazione territoriale-urbanistica di settore (*PRT dell'ASI del Sangro, approvato con delibera C.R. n. 60-13 del 13/5/1997, ricompreso e fatto salvo nel PTCP della Provincia di Chieti, approvato con delibera C.P. n.14 del 22/3/2002, e confermato dal PTAP della Provincia di Chieti, approvato con delibera C.P. n.125 dell'11/12/2007*) è sottoposto ai vincoli conformativi ed ablativi previsti dalle suddette disposizioni legislative e regolamentari.

Da detti vincoli conseguono connessi obblighi per proprietari ed utilizzatori attuali e futuri degli immobili in oggetto (in particolare, presentazione all'ARAP di apposita istanza -corredata da relativa documentazione- al fine del conseguimento dei previsti provvedimenti autorizzativi di localizzazione/insediamento attività/assegnazione immobili, nonché per beneficiare dei servizi di quest'ARAP -essenziali/primari, idrici, fognari, stradali, di depurazione, illuminazione, ecc.-, come pure, divieto di parziale/totale cessione a terzi degli immobili -in proprietà, locazione o altro diritto reale- senza la preventiva autorizzazione di quest'Ente stesso).

Per una più accurata descrizione dell'immobile si fa rinvio alla relazione di perizia depositata in Cancelleria dall'esperto consultabile sui siti internet www.astetelematiche.it e <https://pvp.giustizia.it>, alla quale si fa espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato. Predetta documentazione è consultabile anche sul sito internet www.astegiudiziarie.it, l'avviso di vendita è inoltre pubblicato sul portale delle vendite pubbliche pvp.giustizia.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate dalle “*Condizioni di vendita*” di seguito riportate e consultabili anche sui sopra citati siti Internet.

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita e la relativa richiesta dovrà essere formulata mediante il portale delle vendite pubbliche: ***pvp.giustizia.it***, usando l'apposito tasto “***Prenota visita immobile***”.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

chiunque, tranne il fallito e i soggetti cui la legge fa divieto (art. 377 c.c. e seguenti e art. 1471 c.c.), è ammesso a offrire per l'acquisto dei beni di cui al presente avviso di vendita;

Le offerte di acquisto telematiche potranno essere presentate unicamente dall'offerente (*o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente*) o dal procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo co. c.p.c.;

Non sarà possibile intestare gli immobili a soggetti diversi dall'offerente/offerenti;

L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica tramite il modulo web “***Presentazione offerta telematica***” fornito dal Ministero della Giustizia, al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita sul portale **www.astetelematiche.it** e dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia:

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it ;

Dovranno essere seguite le indicazioni contenute nel portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) circa il deposito delle domande di partecipazione/offerta di acquisto;

L'offerta d'acquisto va presentata in bollo di Euro 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia **https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp** e allegando al messaggio di posta elettronica certificata l'apposita ricevuta rilasciata dal Portale dei Servizi Telematici;

L'offerta dovrà essere presentata, a pena di inammissibilità, **entro e NON oltre le 12:00** del giorno precedente quello fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

- dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 c.p.c.);
- oppure dovrà essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 5, e dell'art. 13, comma 4,

del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che in tale caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta, a condizione che:

- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6 comma 4 del D.P.R. n. 68/2005 e s.m.i.;
- il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015);

L'offerta presentata, da considerarsi irrevocabile ad ogni effetto di legge, vale quale integrale accettazione del contenuto del presente avviso di vendita e della perizia estimativa che, quindi, con la presentazione dell'offerta si intendono ben conosciuti dall'offerente;

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia, l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M. n. 32/2015.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti e procuratore legale)

CONTENUTO DELL'OFFERTA E RELATIVI ALLEGATI

L'offerta di acquisto dovrà indicare:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, la residenza, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;

- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, si precisa che il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN);
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste.

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

All'offerta telematica dovranno essere allegati, tramite l'apposita funzione messa a disposizione dal modulo web "**Offerta telematica**":

- a) copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) copia della ricevuta di avvenuto pagamento del bonifico attestante il versamento della cauzione (**da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico**);
- c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che

sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- d) copia anche per immagine della procura speciale notarile rilasciata in data antecedente all'asta, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato, copia documento legale rappresentate e/o delegato;
- f) se il soggetto offerente è minorenni, interdetto o amministrato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- g) copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima, ecc., effettuate in separato modulo.
- i) Se il soggetto offerente è un cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno in corso di validità.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario acceso presso la *Banca Di Credito Cooperativo Di Abruzzi E Molise - Soc. Coop.* filiale di Lanciano intestato a "**Fall 07/2008 Pocetti Maurizio Tribunale di Lanciano**" al seguente **IBAN**: IT49T0896877750000160101299, specificando nella causale del bonifico: "**ASTA**" alcuna specificazione dei dati della procedura deve essere riportata.

Il bonifico, con causale "**ASTA**" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura) dovrà essere effettuato in modo tale che le somme siano presenti sul conto corrente intestato alla procedura **entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

Il conto corrente dal quale perverrà il bonifico dovrà essere necessariamente intestato all'offerente (tranne il caso di partecipazione da parte di avvocato per persona da nominare) causa inammissibilità dell'offerta.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato **NON** riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata **inammissibile**;

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Curatore Fallimentare al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

In caso di offerente Avvocato per persona da nominare, il bonifico dovrà giungere dal conto intestato al medesimo Avvocato e non da quello della persona da nominare, diversamente l'offerta presentata sarà ritenuta inammissibile.

MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000 ed all'invio tramite PEC della ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato .xml insieme all'offerta completa.

Il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "**Pagamento di bolli digitali**" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

Il mancato pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale del gestore della vendita telematica **www.astetelematiche.it**.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte, da parte del Professionista delegato, avverranno nel giorno e nell'ora stabiliti nel presente avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito **www.astetelematiche.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di verifica delle offerte pervenute, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il Curatore Fallimentare:

- *Verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;*

- *Verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro il termine indicato nel presente avviso;*
- *Delibererà sulla validità delle offerte pervenute e procederà all'abilitazione all'eventuale gara dei partecipanti le cui offerte sono ritenute valide, tramite l'area riservata del sito internet sopra citato.*

La gara, quindi, avrà inizio dopo l'apertura delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità delle stesse;

Il Curatore informa che l'offerta telematica **non** è valida se:

- *il contenuto, gli allegati e le modalità di presentazione della stessa non sono conformi a quanto indicato nel presente avviso;*
- *perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso;*
- **inferiore a Euro 215.000,00**
- *l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita o se la stessa è di importo inferiore al decimo del prezzo offerto;*
- *al momento della verifica della validità delle offerte, la cauzione per qualsiasi causa, non risulti accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine fissato nel presente avviso.*

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il Professionista Delegato procederà come segue:

IN CASO DI MANCANZA DI OFFERTE

sarà disposta l'aggiudicazione in favore dell'offerente al prezzo offerto pari a Euro 205.000,00 oltre Iva se dovuto, imposte e spese di trasferimento

IN CASO DI PIU' OFFERTE VALIDE PERVENUTE

si procederà a gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso) sulla base della migliore offerta pervenuta e individuata secondo l'ordine successivamente indicato, nel caso di gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore alla misura minima di **Euro 10.000,00.**

All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il Curatore verificherà l'eventuale formulazione di rilanci e assumerà le determinazioni sull'aggiudicazione, individuando la migliore offerta.

La migliore offerta sarà individuata, sia ai fini della gara che ai fini dell'aggiudicazione, tenendo conto – *nell'ordine di seguito indicato* – dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto, senza tenere conto di altri elementi;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona, secondo il sistema dei plurimi rilanci, a partire dalla migliore offerta individuata in base ai criteri indicati in precedenza.

In particolare:

- Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.
- Gli offerenti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line i rilanci in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- Ogni offerente potrà formulare rilanci in aumento nel periodo di durata della gara e con importo di ciascun rilancio non inferiore a quello indicato per ciascun lotto cui l'offerta si riferisce;
- Il gestore della vendita telematica comunicherà agli offerenti ammessi alla gara ogni rilancio effettuato.

La gara avrà la seguente durata:

- Inizierà nel momento in cui il Curatore avrà completato le operazioni di verifica di ammissibilità delle offerte pervenute;
- Terminerà alle ore **12:00** del giorno **28.03.2025**;
- **Extra time/prolungamento gara**: qualora vengano effettuate rilanci negli ultimi 5 (cinque) minuti prima della scadenza del termine di cui sopra, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di rilanci in aumento nel periodo del prolungamento.

Eventuali modifiche della durata della gara saranno tempestivamente comunicate tramite posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e tramite SMS;

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma **www.astetelematiche.it** sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Entro **due giorni** lavorativi dall'aggiudicazione il Curatore presenterà, al Giudice Delegato, richiesta di emissione di mandato di pagamento per l'esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie indicate nelle domande di partecipazione.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare presso la cancelleria, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile dovrà essere definitivamente intestato, depositando la procura speciale. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4 L.F., il Curatore può sospendere la vendita ove nel termine di giorni 10 dall'aggiudicazione, pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione. Le offerte in aumento dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore in Lanciano alla via Bologna 25 e la cauzione dovrà essere **almeno pari al 60% del prezzo offerto**.

Se tali offerte saranno ritenute regolari e congrue il Curatore potrà sospendere la vendita ed indire una nuova gara innanzi al Curatore presso il proprio studio in Lanciano (Chieti) alla Via Bologna n.25 invitando, mezzo comunicazione **Pec**, gli offerenti migliorativi e l'aggiudicatario provvisorio della gara telematica, il quale non dovrà versare alcuna cauzione ulteriore, a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita ovvero Euro 10.000,00.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato in favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento di cui sopra.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

Decorsi i 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria e senza che sia sospesa la vendita per offerte migliorative l'aggiudicazione sarà definitiva.

Si fa avvertenza che al bene immobile aggiudicato **potrebbe risultare applicabile**, ove ne ricorrano le condizioni di legge, la disciplina prevista dall'articolo 10 n. 8bis/8ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, in relazione al possibile esercizio da parte del soggetto cedente della relativa opzione per l'applicazione al trasferimento dell'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A).

Il pagamento del saldo dovrà avvenire, a pena di inadempimento, entro e **non oltre 120 giorni** dall'avvenuta aggiudicazione ovvero entro il minor tempo indicato nell'offerta di acquisto.

Il pagamento del saldo dovrà essere eseguito mediante bonifico sul conto corrente presso la *Banca Di Credito Cooperativo Di Abruzzi E Molise - Soc. Coop.* filiale di Lanciano intestato a "**Fall 07/2008 Pocetti Maurizio Tribunale di Lanciano**" al seguente IBAN: IT49T0896877750000160101299 o, in alternativa, mediante consegna al Professionista Delegato di assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fall 07/2008 Pocetti Maurizio Tribunale di Lanciano**".

Entro il termine di cui sopra, dovrà essere versata anche la somma pari al **20% del prezzo di aggiudicazione salvo conguaglio e/o diverse disposizioni del Curatore**, a titolo di copertura approssimativa delle spese e dell'Iva laddove la Curatela opti per l'imponibilità senza applicazione del meccanismo del reverse charge.

Il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente acceso presso la *Banca Di Credito Cooperativo Di Abruzzi E Molise - Soc. Coop.* filiale di Lanciano intestato a: "**Fall 07/2008 Pocetti Maurizio Tribunale di Lanciano**" al seguente IBAN: IT49T0896877750000160101299 o, in alternativa, mediante consegna al Professionista Delegato di assegno circolare non trasferibile intestato a: "**Fall 07/2008 Pocetti Maurizio Tribunale di Lanciano**".

L'inadempimento anche parziale del versamento del saldo prezzo o delle somme a titolo di copertura delle spese entro il termine di cui sopra o, se inferiore entro il termine indicato nell'offerta di acquisto, comporterà la revoca dell'aggiudicazione, la perdita della cauzione versata ed, eventualmente, il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 vendita forzata non è soggetta all'obbligo di consegna della c.d. certificazione energetica e alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Saranno a carico dell'aggiudicatario i costi dello smaltimento di eventuali rifiuti presenti presso l'immobile e tutti gli adempimenti amministrativi necessari per l'insediamento e necessari per beneficiare dei servizi dell'Arap). L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti e, in particolare, a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza e tutela ecologica ed ambientale, spese condominiali dell'anno in

corso e dell'anno precedente all'emissione del decreto di trasferimento e/o atto pubblico notarile non pagate dal debitore, 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 dei beni.

La presentazione delle offerte implica l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e la lettura e l'accettazione integrale della perizia di stima/congruità, con particolare riguardo ad eventuali difformità edilizie e lo smaltimento dei rifiuti ivi presenti. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti i cui costi di restrizione sono a carico dell'aggiudicatario.

Il decreto di trasferimento e/o atto pubblico notarile sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo ivi compresi gli oneri tributari e le spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario. Nel caso in cui il trasferimento avverrà a mezzo atto pubblico la scelta del Notaio è rimessa alla Curatela e le relative spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Al presente avviso sarà data pubblicazione:

- *sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia unitamente a copia dell'ordinanza di vendita;*
- *sul sito internet www.astegiudiziarie.it unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima;*
- *tramite il servizio "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it-Gruppo eBay;*
- *in via facoltativa, se ritenuto opportuno, mediante altre forme di pubblicità: volantinaggio, pubblicazione per estratto su quotidiani, affissioni di manifesti murali nelle zone interessate e/o pubblicazione su altri siti internet deputati alla pubblicità delle vendite giudiziarie.*

Per tutto quanto non previsto si applicano le norme di riferimento.

Si informa inoltre che presso il Tribunale di Lanciano (Secondo piano - Stanza n.21) è presente uno sportello di assistenza riservato ai soli offerenti (con esclusione dei partecipanti per persona da

nominare) per la partecipazione alle vendite telematiche (tel. 0872 729819) aperto mercoledì dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

È inoltre possibile ricevere supporto, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- centralino: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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://pvp.giustizia.it> e www.astetelematiche.it chi invece vorrà visionare il bene, dovrà formulare la richiesta esclusivamente mediante il PVP sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal sottoscritto, previo appuntamento, presso lo studio del Dott Maurizio Pocetti in Lanciano (Chieti), Via Bologna 25 tel/fax 0872 720783 , e-mail: maurizio@studiopocetti.it, PEC: maurizio.pocetti@legalmail.it

Lanciano, 24.01.2025

Il Curatore al Fallimento

