



TRIBUNALE ORDINARIO DI BOLOGNA
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 102/2018

Giudice Delegato: Dott.sa Antonella Rimondini

Curatore: Dott.sa Chiara Mazzetti

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE ABRUZZO, con sede in Pescara, alla Via Arrone 17, avvisa che il giorno **23 APRILE 2025**, dalle ore **10:00**, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO:

COMPLESSO INDUSTRIALE sito in località Nucleo Industriale di **MAGLIANO DEI MARSI (AQ)**, censito in Catasto Fabbricati al foglio n°61, mappale 1.600, sub 10, cat F2 (unità collabenti), Zona Industriale s.n.c., piano T1-2-3-4-5, sub 11 corte comune;

MAGAZZINO E LOCALE DI DEPOSITO in Catasto al Foglio 61, Particella 1.600 sub 7, Cat. C2, Cl 3, Consistenza 25 mq, Piano S1;

FABBRICATO in Catasto al Foglio 61, Particella 1.600 sub 8, Cat. D7, Piano T;

CABINA ELETTRICA in Catasto al Foglio 61, Particella 1.600 sub 9, cat D1, Piano T;

TERRENI siti in località Nucleo Industriale di **MAGLIANO DEI MARSI (AQ)**, censiti in Catasto Terreni, foglio n° 61, p.lle. 30, 1104, 1106, 1118, 1128, 1130, 1132, 1144, 1145, 1195, 1196, 1198, 1199;

IL TUTTO MEGLIO RIPORTATO SULLA PERIZIA DI STIMA

PREZZO BASE D'ASTA € 290.000,00 (DUECENTONOVANTAMILA/00).

RILANCIO MINIMO € 10.000,00 (DIECIMILA/00)

L'OFFERTA MINIMA POTRÀ ESSERE INFERIORE DEL 25% DEL PREZZO A BASE D'ASTA (€ 217.500,00 (DUECENTODICIASSETTEMILACINQUECENTO,00)).

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, annessi e connessi, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né a pretese di eventuali conduttori; a tal proposito **si invita a prendere visione della perizia estimativa pubblicata, in merito alla esatta individuazione, allo stato dei beni ed alle loro eventuali difformità;**

sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili (anche I.V.A.) e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole;

sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E. ai sensi dell'art. 6 del D.L. 63/2013), ove l'immobile sia sprovvisto della certificazione;

per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consenti alla disciplina dell'art. 40 L.47/85 come integrata e modificata dall'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 N. 380, purché presenti domanda di concessione o domanda in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge;

le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le ore **12.00** del giorno precedente la vendita, esclusivamente in via telematica all'interno del portale:

<https://pvp.giustizia.it/pvp/>, seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso, e inviandole all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia ***offertapvp.dgsia@giustiziacert.it*** .

Si consiglia di versare almeno **DIECI giorni precedenti** alla gara a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità infra indicate (si veda il paragrafo *SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE*).

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITÀ TELEMATICA

COME PARTECIPARE

Dovranno essere scrupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (***<https://pvp.giustizia.it/pvp/>***) circa il deposito delle domande di partecipazione/offerta di acquisto.

Sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link:
http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

La domanda va presentata in bollo di € 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia **https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp** e allegando l'apposita ricevuta, o aggiungendo € 16,00 al versamento della cauzione.

Alla domanda andrà allegato nella busta telematica:

1. copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
2. se l'offerta viene presentata per le persone fisiche: copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno allegati anche la fotocopia del documento di identità ed il codice fiscale del coniuge;
3. se l'offerta viene presentata per le persone giuridiche: copia del documento d'identità del legale rappresentante, copia del certificato CCIAA, o copia della visura camerale, aggiornate (a non più di 10 giorni), dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri del legale rappresentante.
4. se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
5. se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
6. è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.;
7. il presentatore dovrà allegare sempre: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale;

PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto - escluso i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato, **personalmente** o a **mezzo di procuratore legale munito di procura speciale**, anche a norma dell'art 579 c.p.c..

L'offerente è quindi colui che formula l'offerta, mentre il presentatore è colui che compila, sottoscrive ed invia l'offerta.

Pertanto:

1. l'offerente che intenda partecipare personalmente (**quindi nel caso in cui offerente e presentatore coincidono**), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite PEC ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo PEC e di firma digitale.
2. se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (quindi offerente e presentatore non coincidono), il presentatore ai sensi dell'art 571 c.p.c. potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15.
3. Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente:
 - se uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta, gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15) all'offerente presentatore ai sensi dell'art. 12 comma 5° del D.M. N . 32/15;

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

- a) Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica dovrà comprovare l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al **20% del prezzo offerto** e della somma di € 16,00 per la marca da bollo – se non versata telematicamente.
- b) Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato a questo Delegato alla vendita (IBAN IT02T053877750000000538684), aperto presso la B.P.E.R., specificando **ESCLUSIVAMENTE** nella causale del bonifico: "**I.V.G. Abruzzo – 23.04.2025– Versamento Cauzione**", senza aggiungere alcun riferimento che possa identificare per cosa si esegue il deposito cauzionale.
- c) La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

- d) In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge (€ 16,00), ed al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

OFFERTE

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, o nel caso in cui l'importo della cauzione per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste.

L'offerta minima potrà essere inferiore del 25% del prezzo a base d'asta.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura delle buste, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale <https://www.spazioaste.it> e risultare connessi secondo quanto previsto nello stesso.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno **23 APRILE 2025**, alle ore **10:00**;

L'Istituto Vendite Giudiziarie Abruzzo esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta valida per un singolo lotto per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte valide per un singolo lotto, si procederà con la GARA TELEMATICA ASINCRONA tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La gara avrà inizio il giorno fissato per l'apertura delle buste e terminerà, dopo 3 giorni, all'ora che verrà tempestivamente comunicata dall'I.V.G. Abruzzo al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti.

Le comunicazioni avverranno esclusivamente tramite PEC all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **5 (cinque) minuti** prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **5 (cinque) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente avrà depositato l'offerta per primo.

Entro 48 ore lavorative dall'aggiudicazione del bene l'Istituto Vendite Giudiziarie Abruzzo provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari e delle € 16.00 per la marca da bollo se versate non telematicamente.

L'AGGIUDICAZIONE È SEMPRE PROVVISORIA E DIVERRÀ DEFINITIVA SOLO QUANDO SARÀ TRASCORSO IL TERMINE DI GIORNI DIECI, IN RISPETTO DELL'ART. 108 C. 1 L.F. IN ORDINE AI POTERI DEL GIUDICE DELEGATO DI SOSPENDERE LA VENDITA.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

- a) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
- b) L'aggiudicatario dovrà, entro **120 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva** a pena di decadenza, versare **in unica soluzione**, il saldo prezzo sul conto corrente indicato per il versamento della cauzione (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) **più il 5% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese di registrazione** dandone comunicazione a mezzo PEC all'indirizzo *ivgpescara@pec.it* ed allegando copia della contabile del bonifico.
- c) Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto alla vendita in danno ed al deferimento per la turbata libertà degli incanti.
- d) Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento della sottoscrizione dell'**atto pubblico** dinanzi al notaio designato dalla curatela, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.
- e) Con la sottoscrizione dell'**atto pubblico** verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- f) La trascrizione e le spese tutte sono a carico dell'aggiudicatario.

INFORMAZIONI E VISIONE DEI BENI

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sui beni in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sui siti internet

pvp.giustizia.it

www.astalegale.net

www.ivgabruzzo.com

www.intribunale.net

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***".

Pescara/Bologna, 03 Febbraio 2025

Istituto Vendite Giudiziarie Abruzzo