

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VASTO
CONCORDATO PREVENTIVO N. 1/2020
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Il sottoscritto Dott. Gianrocco Di Bussolo, Commercialista e Revisore dei Conti, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili Tribunale di Vasto, con **studio in San Salvo, in Via Sandro Pertini, 15**, commissario liquidatore del concordato preventivo n. 1/2020 omologato in data 18 febbraio 2022, nominato in data 03/06/2021,

AVVISA

che il giorno **10 aprile 2025, alle ore 11.00**, sia dinanzi a sé e presso il proprio studio in **San Salvo (CH), Via Sandro Pertini, 15**, e sia nella forma in seguito specificata procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA (art. 2
2 D.M. 32/2015) I ESPERIMENTO**

dei beni immobili di seguito descritti e relativi alla Procedura concorsuale sopra indicata.

Descrizione degli immobili.

LOTTO UNO – PREZZO A BASE D'ASTA a corpo € 153.560,00 (euro centocinquantatremilacinquecentosessanta/00).

Abitazione di tipo civile posta al piano terra rialzato sito in **Monteodorisio in Contrada Monteleforche** formato da: zona giorno, n. 2 camere, bagno, disimpegno, balcone, veranda e area esterna esclusiva. L'immobile risulta accessibile da una scala esterna e collegato con il garage da una scala interna. Censito al Catasto: sezione urbana, foglio 18- particella n. 4217 - sub 7- cat. A/2 – classe U – R.C. 289,22 – vani 4 – superficie catastale 88 mq.

Garage sito in **Monteodorisio in Contrada Monteleforche** posto al piano seminterrato con accesso carrabile. Censito al catasto: sezione urbana - foglio 18- particella 4217 - sub. 4 - cat. C/6 - classe 4 - consistenza 52 mq - R.C. € 126,22.

Nel complesso, l'immobile si presenta in buono stato e risulta occupato saltuariamente dal proprietario.

LOTTO DUE - PREZZO A BASE D'ASTA a corpo € 355.000,00 (euro trecentocinquantacinquemila/00).

Abitazione di tipo civile posta al piano terra rialzato, primo e secondo (sottotetto) sito in **Monteodorisio in Contrada Monteleforche** formato da: piano terra: zona giorno, cucina, bagno, ripostiglio, disimpegno, balcone, veranda e area esterna esclusiva; piano primo: n. 3 camere, n. 2 bagni, disimpegno, balcone e portico; piano secondo (sottotetto): n. 4 ambienti, n. 1 bagno (adibito a soffitta). L'immobile risulta accessibile da una scala esterna, e collegato con il garage e gli altri piani da una scala interna Censito al Catasto: sezione urbana, foglio 18- particella n. 4217 - sub 8- cat. A/7 – classe U – R.C. 1.107,80 – vani 11 – superficie catastale 223 mq., R.C. € 1.107,80.

Garage sito in **Monteodorisio in Contrada Monteleforche** posto al piano seminterrato con accesso carrabile. Censito al catasto: sezione urbana - foglio 18- particella 4217 - sub. 6 - cat. C/6 - classe 4 - consistenza 124 mq - R.C. € 250,02.

Nel complesso, l'immobile si presenta in buono stato e risulta occupato dal proprietario.

LOTTO TRE - PREZZO A BASE D'ASTA a corpo € 38.500,00 (euro trentottomilacinquento/00).

Terreno edificabile sito in **Monteodorisio in Contrada Monteleforche** Censito al foglio 18- particella n. 4199 – consistenza 9 are 80 ca, Reddito dominicale € 4,83, Reddito catastale € 2,97.

LOTTO QUATTRO - PREZZO A BASE D'ASTA a corpo € 42.400,00 (euro quarantaduemila/00).

Terreno edificabile sito in **Monteodorisio in Contrada Monteleforche** Censito al foglio 18- particella n. 4200 – consistenza 7 are 20 ca, Reddito dominicale € 6,58, Reddito catastale € 4,05.

CONDIZIONI DI VENDITA

Per quanto non indicato nel presente avviso, si rimanda alla relazione di stima dell'esperto la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita, che depurata di dati personali relativi al debitore, è in visione presso lo studio del Commissario Liquidatore e consultabile anche sul "Portale delle vendite pubbliche" oltre che sul sito internet www.asteimmobili.it, unitamente alla nomina del Tribunale di Vasto ed al presente avviso di vendita.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla vigente normativa urbanistica, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e diritti proporzionali sulle parti di edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge e regolamento di condominio ove esistente. 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 alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, 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 dalle eventuali necessità di adeguamento di impianti alle norme vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziato in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Prima dell'emissione del decreto di trasferimento l'aggiudicatario avrà l'onere di depositare, a propria cura e spese, l'Attestato di Prestazione Energetica (cd. APE) nel caso gli immobili venduti ne fossero sprovvisti. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive integrazioni e modificazioni.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Le offerte di acquisto relative agli immobili sopra descritti possono essere depositate esclusivamente dalle ore 10.00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì (festivi esclusi) e fino alle ore 12.00 del quarto giorno antecedente la vendita e quindi improrogabilmente entro le ore 12.00 del giorno 04 aprile 2025 a pena di inammissibilità dell'offerta, in forma tradizionale (cartacea) presso lo studio del Dott. Gianrocco Di Bussolo corrente in San Salvo (CH) Via Sandro Pertini, 15 (si veda il paragrafo A) "Modalità di presentazione cartacea dell'offerta") oppure in via telematica (si veda il paragrafo B) "Modalità di presentazione dell'offerta telematica").

A) Modalità di presentazione cartacea dell'offerta

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, deve far pervenire l'offerta di acquisto in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica). All'esterno della busta chiusa devono essere annotati, a cura del ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente procede al deposito, la data e l'ora del deposito, il nome del Commissario Liquidatore e la data fissata per l'esame delle offerte.

All'interno della busta dovrà essere inserita:

1) **L'offerta** di acquisto, (con ciò intendendo una dichiarazione sottoscritta dall'offerente con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il bene posto in vendita) munita di bollo da euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente, che dovrà contenere:

- l'indicazione degli estremi della procedura ("Concordato preventivo n. 1/2020, Tribunale di Vasto");
- le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e partita IVA, stato civile, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale coniugale, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.; il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori e dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto, all'udienza il certificato del registro imprese, in corso di validità, da cui risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.
- L'espressa dichiarazione della residenza e l'elezione di domicilio ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in difetto, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria dell'intestato Tribunale.
- L'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base

indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad 1/4.

- Il termine e il modo di versamento del saldo del prezzo, nonché l'IVA ove dovuta, gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà comunque, a pena di inefficacia dell'offerta, essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini ma non prorogabile), con possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta;

- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

- L'indicazione della eventuale spettanza di agevolazioni fiscali.

- All'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente, e del coniuge in regime di comunione legale dei beni.

- Nella vendita senza incanto le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo avvocato, in tal caso alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata la procura.

2) **Assegno circolare non trasferibile** così intestato: "Concordato Preventivo n. 1/2020 Tribunale di Vasto", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

B) Modalità di presentazione telematica dell'offerta

- L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

B) Modalità di presentazione telematica dell'offerta - L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

- Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente"

messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

- Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
- Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. - Le offerte presentate sono IRREVOCAILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. - Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT91R0818977910000000017972. - Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

IN OGNI CASO

sia che l'offerta venga presentata in modo tradizionale cartaceo, sia che venga presentata telematicamente:

- L'offerta di acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;
- Le offerte di acquisto relative agli immobili sopra descritti possono essere depositate esclusivamente dalle ore 10.00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì (festivi esclusi) e fino alle ore 12.00 del quarto giorno antecedente la vendita e quindi improrogabilmente entro le ore 12.00 del giorno 04 aprile

2025 a pena di inammissibilità dell'offerta.

L'offerta di acquisto sarà altresì inefficace se inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Il professionista Dott. Di Bussolo Gianrocco, procederà, previa apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità sincrona mista telematica, provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma art. 572 c.p.c. ed agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c..

Si precisa inoltre che:

- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al Commissario Liquidatore nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del Commissario Liquidatore; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale **www.immobiliare.spazioaste.it** e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

- In presenza di unica offerta, se l'offerta è superiore al prezzo base d'asta, sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione dell'unico offerente, mentre, qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base di vendita in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, si procederà all'assegnazione del bene all'offerente solo nel caso in cui il delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., dovendosi assegnare il bene, in tale ultima ipotesi, al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c..

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

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide. - La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Commissario Liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (UN) minuto. Allorché

sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Le offerte in aumento non potranno essere di valore inferiore al 5% (arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo) dell'offerta più alta; il bene verrà definitivamente aggiudicato, all'esito di detta gara, a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. - I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Commissario Liquidatore disporrà la vendita a favore del maggior offerente;

Nel caso pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario deve versare nel conto corrente (che il Commissario Liquidatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione) il residuo prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata, e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il Commissario Liquidatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), entro il termine indicato nell'offerta; le coordinate bancarie dei predetti conti verranno fornite dal Commissario Liquidatore al compimento delle operazioni di vendita. Entro tale termine massimo dovrà essere consegnata al Commissario Liquidatore la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul delegato. - Tutte le

ulteriori attività inerenti la vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice verranno effettuate dal Commissario Liquidatore presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato.

PUBBLICITA' LEGALE

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. In particolare, si provvederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita, l'ordinanza di delega e la relazione peritale almeno due mesi prima della vendita, sul sito internet **www.asteimmobili.it** e sul **"portale delle vendite"**.

Per visitare l'immobile e per avere maggiori informazioni riguardo alla vendita, prenotare la visita sul sito del "Portale delle Vendite Pubbliche" **<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>** oppure contattare lo studio del Commissario Liquidatore, Dott. Gianrocco Di Bussolo in San Salvo, Via Sandro Pertini, 15 dalle ore 10.00 alle ore 12.00 dal lunedì al venerdì, tel. 0873/343341, e-mail gianrocco.dibussolo@gmail.com medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista.

San Salvo, lì 04/02/2025

Il Commissario Liquidatore

Dott. Gianrocco Di Bussolo