



TRIBUNALE DI CHIETI

CONCORDATO PREVENTIVO N° 10/2016 AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. Amedeo DI PRETORO, con studio in San Giovanni Teatino (CH) alla Via Puccini n. 24/B, Liquidatore del Concordato Preventivo n. 10/16 del Tribunale di Chieti,

AVVISA CHE

il giorno martedì **23/04/2025** alle ore **16:00**, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA** ai sensi degli artt. 570 e s.s. c.p.c. ed art. 24 D.M 32/15, del seguente lotto:

LOTTO UNICO

Diritto di piena proprietà su:

Compendio immobiliare commerciale con pertinenze sito nel Comune di Francavilla al Mare (CH), Via Nazionale Adriatica Nord n.93, riportato in catasto fabbricati al fg. 3, part. 719 sub. 20, part. 1072 sub.5 cat. D/8 Rendita 5.872,50.

Ubicazione: Comune di FRANCAVILLA AL MARE (CH) **SUPERFICIE:** mq. 800 (parte coperta e parte scoperta)

VALORE DI PERIZIA: € 650.000,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 365.625,00

OFFERTA MINIMA: € 274.218,75

RILANCIO MINIMO DI GARA: € 5.000,00

Per una più accurata descrizione dei beni oggetto di vendita si fa rinvio alle relazioni di perizia comprensive di allegati depositate agli atti della procedura o sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.chieti.giustizia.it e <https://pvp.giustizia.it>.

CONDIZIONI E MODALITA' GENERALI DI VENDITA

– i beni **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;

– 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;

- sono a **carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte** dovute per il trasferimento dei beni (anche IVA se dovuta) e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole. Per quanto attiene ai beni mobili, sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri di asporto e trasporto, conseguenti e/o connessi alla consegna dei beni all'acquirente;
- per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge;
- chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita;
- **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.

Si consiglia di versare almeno cinque giorni precedenti alla gara a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità infra indicate (si veda il paragrafo MODALITA' DI PARTECIPAZIONE).

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
 - l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
 - la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.
- Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Dovranno essere scrupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) riguardo il deposito delle domande di partecipazione/offerte d'acquisto. A tal proposito, sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente contenente ogni dettaglio e chiarimento al seguente link:

http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematic_a_PVP.pdf

Ogni offerente dovrà far pervenire le domande/offerte in **bollo** di € 16,00, effettuando il pagamento del bollo telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp e allegando l'apposita ricevuta.

Alla domanda andrà allegato nella busta telematica:

1. copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul contocorrente intestato alla procedura;
2. per le persone fisiche: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno allegati la fotocopia del documento di identità, il codice fiscale del coniuge ed estratto dell'atto di matrimonio;
3. per le persone giuridiche: copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del legale rappresentante e, se vi è un consiglio di amministrazione, verbale della deliberazione che autorizza a partecipare all'asta di uno o più lotti con indicata data e procedura del

- presente avviso di vendita;
4. se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare,
 5. è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.;
 6. l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel circondario del Tribunale di Chieti;
 7. se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
 8. per le persone giuridiche: il certificato CCIAA aggiornato (a non più di 10 giorni) dal quale risultino la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
 9. l'offerente, laddove in possesso dei requisiti di legge per usufruire di agevolazioni (prima casa, coltivatore diretto, ecc.) dovrà inserire nella busta anche la dichiarazione sostitutiva che ne attesta la sussistenza e effettuare il pagamento di un ulteriore bollo da € 16,00, sempre telematicamente, sul sito del Ministero della Giustizia https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp allegando l'apposita ricevuta.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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** (di cui 10% a titolo di fondo spese/imposte).

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla procedura IBAN: **IT69T0538577692CC2700002515** intrattenuto presso Banca Popolare di Puglia e Basilicata, agenzia di CHIETI, specificando nella causale del bonifico: **"Asta del 23/04/2025 Lotto unico – versamento cauzione"**.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

OFFERTE

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima specificata nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite o se la presta in misura inferiore al quinto del prezzo da lui proposto, 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.

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 **23/04/2025** alle ore **16.00**

Il Liquidatore esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base il bene verrà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte valide 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 1 (uno) giorno, all'ora che verrà prontamente comunicata dal liquidatore nella chat dell'asta di ASTALEGALE.

Le comunicazioni con gli offerenti collegati telematicamente avverranno tramite il servizio di messaggistica istantanea messo a disposizione nell'aula virtuale della piattaforma SpazioAste.

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 che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Liquidatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

Modalità generali di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

- In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
- Per i beni **immobili**, l'aggiudicatario dovrà, entro **60 giorni dall'aggiudicazione** a pena di decadenza, (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), versare **in unica soluzione**, il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) sul c/c IBAN: **IT69T0538577692CC2700002515** intrattenuto presso Banca Popolare di Puglia e Basilicata, agenzia di CHIETI, specificando nella causale del bonifico: **"Saldo Asta del 23/04/25 Lotto unico - versamento cauzione"**.
- Il mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese richiesto 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 al maggior danno.
- Per gli **immobili** gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita. Con l'emissione del decreto di trasferimento 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 eventuali spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

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 <https://pvp.giustizia.it>, www.astalegale.net, www.tribunale.chieti.giustizia.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.

Eventuali informazioni ulteriori e/o chiarimenti sul presente avviso di procedura

competitiva potranno essere acquisiti presso lo studio del Liquidatore Dott. Amedeo DI PRETORO in San Giovanni Teatino (CH), Via Puccini n. 24/B, e-mail: amedeodipretoro@gmail.com.
San Giovanni Teatino (CH), 3 febbraio 2025

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Amedeo DI PRETORO