

TRIBUNALE DI PESCARA
- Sezione procedure concorsuali -

Liquidazione Giudiziale Ennio Laureti S.r.l.

R.L.G. 51/2024

Giudice Delegato: dott. Elio Bongrazio

Curatore: dott.ssa Annalisa Giannantonio

Comitato dei creditori: non costituito

Lg51.2024pescara@pecliquidazionigiudiziali.it

AVVISO DI VENDITA

La scrivente dott.ssa Annalisa Giannantonio, con studio in Pescara, alla Via Conte di Ruvo n. 153, in qualità di curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

- ultimate le operazioni di inventario dei beni;
- predisposto il programma di liquidazione ai sensi dell'art. 213 CCII;
- approvato dal G.D. il programma di liquidazione, in surroga al comitato dei creditori, ed autorizzata l'esecuzione delle attività ivi previste;
- acquisito l'elaborato peritale dell'arch. Filippo Saia, esperto stimatore nominato per la stima del patrimonio immobiliare e mobiliare appreso dalla procedura, cui integralmente si rimanda;
- predisposto un supplemento al programma di liquidazione ai sensi dell'art. 213, comma 6, CCII;
- approvato dal G.D. il supplemento al programma di liquidazione, in surroga al comitato dei creditori, ed autorizzata l'esecuzione delle attività liquidatorie;
- ritenuto di dover far luogo ad un primo esperimento di vendita,

STABILISCE

procedersi al primo esperimento di vendita per il giorno **15 settembre 2026 alle ore 10.00**, mediante asta telematica con gara asincrona ed utilizzo della piattaforma www.fallcoaste.it gestita da "Zucchetti Software Giuridico S.r.l.", dei seguenti beni, raggruppati in 6 LOTTI, di seguito descritti:

DESCRIZIONE LOTTO 1
Posto barca categoria "E" (mt. 15), identificato con n. 18 del pontile "P" unitamente a posto auto contraddistinto dal n. P6/95 ubicati alla Via Papa Giovanni XXIII presso il Porto Turistico di Pescara. Entrambe le postazioni risultano posizionate in corrispondenza della zona Est della struttura portuale e sono caratterizzate da soluzioni standard per la specifica destinazione d'uso. Si precisa che, come da indicazioni riportate nella perizia di stima, la cessione del contratto di ormeggio e relativi servizi portuali (fino alla data dell'1 marzo 2034), è subordinata al consenso della Società Unipersonale Marina di Pescara a r.l.

VALORE DI STIMA: euro 15.000,00

(euro quindicimila/00)

PREZZO BASE D'ASTA: euro 15.000,00

(euro quindicimila/00)

RILANCIO MINIMO: euro 500,00

(euro cinquecento/00)

Oltre imposte ed oneri derivanti dalla vendita ai sensi di legge.

DESCRIZIONE LOTTO 2
Piena proprietà di piazzale, di consistenza catastale pari a mq. 1.043,00, adibito a deposito di oli minerali e carburanti, completo di impianti e contigua palazzina servizi, articolata in due unità immobiliari rispettivamente adibite ad ufficio (catastalmente annesso al suddetto piazzale) ed abitazione. Il tutto sito in Spoltore (PE), frazione Santa Teresa, località denominata "Pescarina", alla Via Mare Adriatico n. 126.

VALORE DI STIMA: euro 236.000,00

(euro duecentotrentaseimila/00)

PREZZO BASE D'ASTA: euro 236.000,00

(euro duecentotrentaseimila/00)

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

(euro mille/00)

Oltre imposte ed oneri derivanti dalla vendita ai sensi di legge.

DESCRIZIONE LOTTO 3
Piena proprietà di terreno costituito da diverse particelle catastali confinanti tali da formare un unico appezzamento con superficie complessiva catastalmente pari a mq. 24.382,00, caratterizzate da destinazione urbanistica differenziata e collocate nel Comune di Spoltore (PE), frazione Santa Teresa, località denominata "Pescarina", tra Via Mare Adriatico ed il fiume Pescara.

VALORE DI STIMA: euro 608.250,00

(euro seicentoottomiladuecentocinquanta/00)

PREZZO BASE D'ASTA: euro 608.250,00

(euro seicentoottomiladuecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO: euro 5.000,00

(euro cinquemila/00)

Oltre imposte ed oneri derivanti dalla vendita ai sensi di legge.

DESCRIZIONE LOTTO 4
Piena proprietà di autocarro Fiat targato PE321340 immatricolato il 12.04.1990, autocarro Fiat furgone targato DD641YY immatricolato il 29.12.2006 di cilindrata pari a 1.248 cm ³ e con percorrenza all'attivo di Km 323.570 e autoveicolo Renault Trucks cisterna targato DA513SB immatricolato il 24.02.2006.

VALORE DI STIMA: euro 1.000,00

(euro mille/00)

PREZZO BASE D'ASTA: euro 1.000,00

(euro mille/00)

RILANCIO MINIMO: euro 100,00

(euro cento/00)

Oltre imposte ed oneri derivanti dalla vendita ai sensi di legge.

DESCRIZIONE LOTTO 5
Piena proprietà di autoveicolo Renault cisterna targato CK334NB immatricolato il 30.01.2004 di cilindrata pari a 6.174 cm ³ e con percorrenza all'attivo di Km 335.265 attrezzato per il trasporto di materie classificate pericolose e dotato di cisterna a 2 scomparti per una capacità complessiva pari a litri 14.000, autoveicolo Renault Trucks cisterna targato DA959SB immatricolato il 27.02.2007 di cilindrata pari a 10.835 cm ³ e con percorrenza all'attivo di Km 751.769 attrezzato per il trasporto di carburanti e dotato di cisterna a 2 scomparti per una capacità complessiva pari a litri 20.000 e rimorchio Zorzi targato XA059VB con cisterna immatricolato il 10.02.2010 attrezzato per il trasporto carburanti e dotato di cisterna di capacità complessiva pari a litri 22.000.

VALORE DI STIMA: euro 15.000,00

(euro quindicimila/00)

PREZZO BASE D'ASTA: euro 15.000,00

(euro quindicimila/00)

RILANCIO MINIMO: euro 500,00

(euro cinquecento/00)

Oltre imposte ed oneri derivanti dalla vendita ai sensi di legge.

DESCRIZIONE LOTTO 6
Piena proprietà di autovettura BMW targata DL120YF immatricolata il 23.09.2008 di cilindrata pari a 2.993 cm ³ visivamente in buono stato d'uso, omologata per quattro posti e adibita a trasporto privato persone e autovettura BMW targata BY397YH immatricolata il 5.02.2002 di cilindrata pari a 2.926 cm ³ omologata per cinque posti e adibita a trasporto privato persone.

VALORE DI STIMA: euro 4.000,00

(euro quattromila/00)

PREZZO BASE D'ASTA: euro 4.000,00

(euro quattromila/00)

RILANCIO MINIMO: euro 100,00

(euro cento/00)

Oltre imposte ed oneri derivanti dalla vendita ai sensi di legge.

Condizioni di vendita

1. i beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano; la vendita avviene a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita è da considerarsi forzata e, quindi, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, pretese di terzi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, all'atto di trasferimento, che avverrà anche in presenza di irregolarità, il Curatore non consegnerà alcuna documentazione tecnica per gli impianti e/o per le attrezzature, né consegnerà l'attestato di prestazione energetica e né presterà la dichiarazione di conformità degli impianti;
2. l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), anche se occulti e comunque non evidenziati nell'avviso di vendita e nella perizia di stima ed emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura;
3. le spese inerenti alla vendita (comprese le spese e gli oneri inerenti alla vendita, le spese di trasferimento e le relative imposte di legge, gli adempimenti e gli oneri per le trascrizioni, le vulture catastali, nonché quelli per la cancellazione delle trascrizioni, iscrizioni pregiudizievoli, vincoli e altri gravami nonché quelle eventualmente occorrenti per regolarizzare e adeguare gli immobili e renderli idonei all'uso e destinazione sulla base delle disposizioni di legge vigenti), gli adempimenti e tutti gli oneri sono posti a completo carico dell'acquirente; gli interessati a presentare la domanda di partecipazione hanno diritto di esaminare i beni in vendita. La richiesta di visita è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal Curatore. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro;
4. la vendita avverrà mediante asta telematica con gara asincrona ed utilizzo della piattaforma www.fallcoaste.it gestita da “Zucchetti Software Giuridico S.r.l.” società iscritta nell'elenco ministeriale dei gestori della vendita;
5. l'offerta di acquisto, da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., non può essere inferiore al prezzo base di vendita, né contenere condizioni; deve essere presentata in modalità telematica come previsto dal DM 32/2015, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando “Iscriviti alla vendita”, compilazione del modulo ministeriale di “presentazione offerta”. Il “Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica” ove indicati tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: <https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567>.

6. gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it. In un arco temporale compreso tra i 120 e i 180 minuti antecedenti la gara, le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita. Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it;

7. la gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara;

8. l'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa e di tutte le condizioni di vendita contenute nel presente avviso. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione;

9. l'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "TRIB.PE LIQ.GIUD.N.51/2024 ENNIO LAURETI SRL" con IBAN IT92T0503315400000000112384. Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.;

10. il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita. Il bonifico della cauzione deve contenere la causale "*L.G. Ennio Laureti S.r.l. – Tribunale di Pescara R.G. 51/2024 - versamento cauzione Lotto ...*" e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora in tale giorno non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile;

11. in caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta al netto degli eventuali oneri bancari;

12. l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (euro 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://servizipst.giustizia.it/PST/it/pagopa.wp>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica"; la relativa ricevuta di pagamento dovrà poi essere allegata alla offerta di acquisto;

13. all'offerta telematica, dovranno essere allegati:

➤ copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione;
- espressa indicazione di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni, di conoscere il contenuto dell'avviso di vendita e di aderire alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal Curatore;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

14. l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato dal Curatore tramite il portale www.fallcoaste.it. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

15. in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it, partendo dal prezzo offerto più alto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo. La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute;

16. le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara che avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona secondo il sistema dei plurimi rilanci partendo dal prezzo più elevato offerto;

17. la gara terminerà alle ore 13:00 del secondo giorno successivo a quello in cui il Curatore ha avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà automaticamente prolungata di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento, entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti e, quindi, per un totale di tre ore;

18. al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione provvisoria redigendo apposito verbale;

19. nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

•a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

•a parità altresì di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

20. l'aggiudicatario dovrà comunque attendere, il decorso del termine previsto dall'art. 217, 1 comma, CCII;

21. tutte le operazioni saranno verbalizzate dal Curatore e depositate nel fascicolo informatico della procedura;

22. il saldo del prezzo di vendita dovrà essere versato entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni (termine non soggetto a sospensione feriale) dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura o bonifico bancario. All'esito dell'avvenuto versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario verrà invitato a mezzo pec alla stipula di atto notarile per il perfezionamento della vendita (unicamente per i beni immobili e per il posto barca e posto auto) che si terrà presso lo Studio di un Notaio designato dal curatore, in data ed ora che saranno stabiliti da quest'ultimo. In ipotesi di difformità edilizie degli immobili, 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 120 giorni dall'atto notarile di vendita;

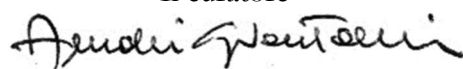
23. in caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare il saldo prezzo di vendita e/o di stipula dell'atto notarile da parte dell'aggiudicatario definitivo, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso e nel caso di assenza di offerenti, il Curatore eseguirà un nuovo tentativo di vendita entro tre mesi successivi all'esperimento di vendita già effettuato ovvero risultato deserto e potrà effettuare dei ribassi di prezzo in misura non superiore al 25% rispetto al precedente esperimento;

24. all'esito della registrazione dell'atto notarile di trasferimento del bene ovvero del perfezionamento delle operazioni di trasferimento dei beni mobili il curatore richiederà al Giudice Delegato l'emissione di apposito decreto con cui ordinare la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli stessi. Il decreto verrà comunicato a mezzo pec all'aggiudicatario, al debitore ed ai soggetti che hanno effettuato iscrizioni o trascrizioni sui beni;

25. l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito Aste Giudiziarie (compreso i portali immobiliari) con eventuale divulgazione su altri siti internet che non comportino spese per la procedura ovvero comunicazioni mirate ad operatori specializzati del settore.

Pescara, 18 giugno 2026

Il curatore


dott.ssa Annalisa Giannantonio