

Avv. STEFANIA DI FILIPPO
(Patrocinante innanzi alle Magistrature Superiori)
Piazza Duca D'Aosta n. 34 – 65121 PESCARA
Tel / Fax 085 4298979
e-mail: stefi.difilippo@gmail.com / Pec : avvstefaniadifilippo@cnfpec.it

TRIBUNALE di PESCARA
FALLIMENTO R.F. n. 70/2021
Giudice Delegato Dott.ssa FEDERICA COLANTONIO

AVVISO di VENDITA di BENI IMMOBILI
con procedura telematica ed eventuale gara in modalità asincrona

L'Avv. STEFANIA DI FILIPPO (C.F. DFLSFN70S65G482G), con studio in Pescara alla Piazza Duca d'Aosta n. 34, quale Curatore nominato al Fallimento in epigrafe, in conformità al programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato (stante la mancata costituzione del Comitato dei Creditori) e della concessa autorizzazione alla vendita secondo le modalità previste in detto programma, all'esito della decadenza del'aggiudicatario inadempiente e dell'incameramento della cauzione a titolo di multa,

A V V I S A

- che il giorno **13 OTTOBRE 2026 alle ore 11,00** si procederà alla vendita telematica dei seguenti beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare costituenti il **LOTTO DUE**, come meglio descritti nella relazione di stima in data 30.04.2016 dell'Ing. SANDRO CENTORAME, quale C.T.U. nominato nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 200/2013 presso il Tribunale di Pescara in danno della Società fallita e di altri, estintasi ante vendita e fallimento, acquisita nella presente procedura, e precisamente :

LOTTO DUE :

- **Bene n. 4 – Terreno in Tocco da Casauria (PE) alla Strada Provinciale per Castiglione a Casauria.**

In vendita per il diritto di piena proprietà per l'intero al prezzo base d'asta ribassato di € 3.737,54.

Distinto in N.C.T. al foglio 3 particella 182, superficie convenzionale 450 mq, reddito dominicale 8,95, reddito agrario 5,00, particella con qualità :

orto irrig di classe 1.

Non risulta inserito in contesto condominiale, ha accesso autonomo su strada provinciale.

Confina con particella 621 del foglio 3, Strada Provinciale per Castiglione a Casauria, particella 183 del foglio 3, salvo altri-

Come da certificato di destinazione urbanistica dell'11.11.2025 ricade in "Zona D1 Artigianale e Industriale Francoli – Rovetone Art. 20.1. delle NTA".

- **Bene n. 5 – Terreno in Tocco da Casauria (PE) alla Strada Provinciale per Castiglione a Casauria.**

In vendita per il diritto di piena proprietà per l'intero al prezzo base d'asta ribassato di € 2.990,03.

Distinto in N.C.T. al foglio 3 particella 183, superficie convenzionale 360 mq, reddito dominicale 1,30, reddito agrario 1,39, particella con qualità : seminativo di classe 1.

Non risulta inserito in contesto condominiale, ha accesso autonomo su strada provinciale.

Confina con particella 164 del foglio 3, particella 182 del foglio 3, Strada Provinciale per Castiglione a Casauria, salvo altri.

Come da certificato di destinazione urbanistica dell'11.11.2025 ricade in "Zona D1 Artigianale e Industriale Francoli – Rovetone Art. 20.1. delle NTA – Fascia di rispetto canale ENEL art. 34.2.1. delle NTA".

PREZZO BASE D'ASTA di tutto il LOTTO DUE : € 6.727,57
(seimilasettecentoventisette/57), di cui € 3.737,54 per il bene n. 4 e di cui € 2.990,03 per il bene n. 5, **oltre IVA se e ove dovuta, con rilancio minimo in sede di gara di € 300,00.**

CONDIZIONI di VENDITA

1) La vendita del detto LOTTO DUE sarà effettuata mediante la procedura telematica con eventuale gara in modalità asincrona mediante l'utilizzo della piattaforma www.fallcoaste.it gestita da Zucchetti Software Giuridico, Società iscritta nell'elenco ministeriali dei gestori della vendita ;

2) Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di stima in data 30.06.2016 dell'Ing. SANDRO CENTORAME alla cui lettura integrale unitamente ai relativi allegati si rimanda, salve eventuali variazioni edilizie, urbanistiche, ecc, nessuna

esclusa, intervenute successivamente anche a seguito del P.R.G. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 17.06.2021 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 21.04.2022 pubblicata sul B.U.R.A. Speciale n. 57 del 13.05.2022, che si prega di verificare ;

3) Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essi relativi, ed eventuali servitù attive e passive esistenti, con subentro in tutti gli oneri ed obblighi nei confronti del Comune ove i beni sono situati;

3) La vendita avviene a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo ;

4) La vendita avviene senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori ;

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Di conseguenza non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo la esistenza di eventuali vizi, mancanza e/o diversità di qualità ed eventuali difformità, anche di misura, della cosa venduta, e/o di oneri di qualsiasi genere da sostenere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli immobili a norme di leggi vigenti che sono a carico dell'aggiudicatario, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia ed anche se emersi dopo la compravendita ;

5) Qualunque onere occorrente ai fini della stipula dell'atto di vendita, compreso il nuovo certificato di destinazione urbanistica, e per il trasferimento degli immobili è a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli immobili, se necessario, dovranno dall'aggiudicatario prima del loro utilizzo essere resi conformi alle vigenti disposizioni ;

6) Le spese e gli oneri tutti inerenti la vendita, comprese le spese notarili, gli adempimenti, gli oneri per le trascrizioni e le volture catastali, nonché quelli per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, dei vincoli e degli altri gravami nonché quelle occorrenti per regolarizzare e adeguare gli immobili e per renderli idonei all'uso e destinazione sulla base delle disposizioni di legge vigenti, sono posti a completo carico dell'acquirente;

A tal riguardo, ad integrazione di quanto riportato nella relazione del C.T.U. in ordine alle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni posti in vendita, va evidenziato che l'ipoteca legale in data 17.06.2010 R.G. n. 10447 /

R.P. n. 2520 iscritta da EQUITALLIA PRAGMA è stata cancellata giusta annotazione n. 586 del 22.03.2017 e che su tutti i detti beni è stata trascritta la sentenza dichiarativa del presente fallimento in data 27.12.2021 R.G. n. 19688 / R.P. n. 14060 ;

7) **L'offerta di acquisto**, che è irrevocabile per 120 giorni ex art. 571 comma 3 c.p.c., al quale si rimanda per la validità ed efficacia della medesima, **non può essere inferiore al prezzo base di vendita e deve essere presentata esclusivamente in modalità telematica** come prevista dal D.M. n. 32/2015 previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando “iscriviti vendita”, compilazione del modulo ministeriale di “presentazione offerta” (Il “Manuale utente per la presentazione dell’Offerta Telematica” indicante 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 : http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003) ;

8) Per la assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il n. 0444 346211 o scrivere all’indirizzo aste@fallco.it;

9) Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it ;

10) Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita. Gli ammessi riceveranno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, all’indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, i 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 ;

11) La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l’esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine della apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara ;

12) 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. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell’offerta sono stabilite a pena

di invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva ;

13) L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul conto-corrente intestato alla procedura fallimentare acceso presso BANCA del FUCINO – Agenzia di Pescara – C.so Umberto I n. 104 – IBAN IT30 B031 2415 4000 0000 0232 858 – Codice BIC : BAFUITRRXXX, con causale “*Fallimento R.F. n. 70/2021 Trib Pe – versamento cauzione Lotto due*” e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora in tale giorno non venga riscontrato l'accredito della somma sul detto conto-corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile ;

14) Gli importi versati dall'offerente aggiudicatario saranno trattenuti dalla Curatela e imputati, dopo la scelta definitiva, in conto prezzo alla stipula dell'atto di vendita. L'importo a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c. con ogni conseguenza di legge ;

15) In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal Curatore al soggetto offerente non aggiudicatario con disposizione di bonifico sul conto-corrente indicato nel modulo di offerta, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, la restituzione della cauzione sarà effettuata dopo la deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci ;

16) Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 12,00 precedenti la vendita e quindi entro e non oltre il 12 OTTOBRE 2026;

17) All'offerta telematica dovranno essere allegati :

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente ;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene ;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) ;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica copia del documento (ad. certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ;
- 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 presentatore ;

18) L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo digitale dovuto per legge (attualmente pari a € 16,00) in modalità telematica con i sistemi al riguardo previsti. Può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo [http : // pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it), tramite il servizio “pagamento di bolli digitali”, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet [http : //pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) ;

19) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato dal Curatore tramite il portale www.fallcoaste.it ;

20) 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 ;

21) Il giorno della vendita il Curatore verifica preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss c.p.c. ;

22) In caso di presentazione di una unica offerta ammissibile il Curatore procede alla aggiudicazione ad esso unico offerente anche nel caso di mancata connessione da parte dello stesso ;

23) Nel caso di presentazione di più offerte valide si procederà con gara in modalità asincrona tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto anche in presenza di due o più offerte di identico importo ;

24) La gara avrà quindi inizio subito dopo l'apertura delle buste delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute ;

25) Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara che avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona secondo il sistema di plurimi **rilanci d'importo non inferiore a € 300,00** esclusivamente in modalità telematica in un lasso di tempo predeterminato ;

26) Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta e con sms ;

27) Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del detto termine, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 minuti, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento entro un massimo in ogni caso di 12 prolungamenti e, quindi, per un totale di 3 ore ;

28) La gara terminerà alle ore 13,00 del secondo giorno successivo a quello in cui il Curatore l'abbia avviata ;

29) Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione provvisoria redigendo apposito verbale ;

30) Nel caso in cui non vi siano offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerenti 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 della cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo ;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito della offerta ;

31) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107 comma 4° L.F., sarà data comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria sul sito internet www.fallcoaste.it. Nel prescritto termine di 10 giorni potranno pervenire al Curatore mediante busta da consegnarsi presso lo studio dello stesso o mediante pec all'indirizzo pec della procedura: f70.2021pescarapecfallimenti.it offerte irrevocabili di acquisto migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di provvisoria aggiudicazione e con relativo versamento della cauzione pari al 20% del prezzo offerto mediante assegno circolare o bonifico bancario sul conto-corrente della procedura intestato alla procedura fallimentare acceso presso BANCA del FUCINO – Agenzia di Pescara – C.so Umberto I n. 104 – IBAN IT30 B031 2415 4000 0000 0232 858 – Codice BIC : BAFUITRRXXX;

32) In caso di offerte migliorative nel prescritto termine, sarà indetta e pubblicizzata un'apposita gara sul sito internet www.fallcoaste.it con le stesse modalità telematiche della prima gara. Alla gara potranno partecipare gli offerenti in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e l'offerente della precedente gara che abbiano provveduto ad iscriversi sul sito www.fallcoaste.it ed a integrare la

cauzione nella misura sopra indicata (pari al doppio di quella originaria). In caso di diserzione della gara la designazione del precedente aggiudicatario provvisorio diverrà definitiva e la cauzione versata dagli offerenti in aumento non sarà restituita;

33) Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita verrà depositata in Cancelleria ed il Curatore provvederà ad informarne il Giudice delegato in virtù di quanto previsto dall'art. 107 comma V L.F.;

34) Resta impregiudicato il diritto del G.D. di sospendere la vendita, qualora lo stesso ravvisasse le condizioni previste dall'art. 108 L.F. L'aggiudicatario dovrà comunque attendere il decorso del termine previsto da detto articolo;

35) Il prezzo di vendita dovrà versato, entro e non oltre il termine di giorni 60 dalla comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva, con assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento ovvero con bonifico bancario sul conto-corrente della procedura purchè la valuta sia già maturata;

36) E' possibile in virtù di quanto previsto dall'art. 107 L.F. il versamento rateale del prezzo sulla base delle disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili;

37) Il Curatore provvederà a redigere verbale di deposito di residuo prezzo di aggiudicazione;

38) Il perfezionamento della vendita dovrà avvenire entro il medesimo termine di cui sopra di giorni 60 a rogito di un Notaio di Pescara, che sarà designato di comune accordo tra il Curatore e l'acquirente;

39) In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare il saldo prezzo di vendita e di stipula dell'atto notarile nei termini da parte dell'aggiudicatario definitivo, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura. Il Curatore eseguirà nuovo tentativo di vendita;

40) Perfezionata la vendita ed incassato il relativo prezzo, il Curatore richiederà al Giudice Delegato apposito decreto ex art. 108 comma 2 L.F. per la cancellazione di tutti i gravami e pregiudizi insistenti sull'immobile venduto ;

41) Delle condizioni e modalità di vendita sarà data pubblica notizia, almeno 30 giorni prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta di acquisto come disposto dall'art. 107 primo comma L.F., mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sul sito www.fallcoaste.it, sul sito www.astegudiziarie.it, con esclusione della pubblicazione sul sito internet del Tribunale di Pescara

(<http://tribunale.pescara.it>) e su www.fallimentitribunaledipescara.net (sezione data room), in quanto adempimento non più possibile.

- Maggiori chiarimenti potranno chiedersi al Curatore Avv. Stefania Di Filippo, con studio in Pescara alla Piazza Duca d'Aosta n. 34 – tel/fax n. 085 4298979 – e-mail : stefi.difilippo@gmail.com.-

Pescara lì 24.08.2026

Il Curatore Fallimentare
(Avv. Stefania Di Filippo)