TRIBUNALE DI PESCARA
SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE

Liquidazione Controllata R.G. n. 16/2024

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Federica Colantonio

LIQUIDATORE: Dott.ssa Laura Berardi

AVVISO DI VENDITA

4° ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Laura Berardi, nella sua qualità di Liquidatore della Liquidazione Controllata R.G. n. 16/2024, dichiarata dal Tribunale di Pescara con sentenza del 18 Aprile 2024 (PEC: laura.berardi@odcecchieti.it)

Visto il Programma di Liquidazione dell'attivo della procedura già predisposto ed approvato a norma degli artt. 272 e 275 CCII;

AVVISA

che il giorno 15/01/2027, ore 11:00 presso lo studio della Dott.ssa Laura Berardi in Chieti Via Colonnetta 22/A viene disposta la VENDITA SENZA INCANTO dei seguenti beni:

***

Lotto n.1
Beni Immobili

Negozio sito in Spoltore (PE) Via Gioacchino Di Marzio contraddistinto al Catasto fabbricati al foglio 10, particella 405 sub 3, classe 2 categoria C1, superficie catastale di mq 141, rendita .594,46 Piena Proprietà unità immobiliare ubicata al piano terra di un edificio articolato su tre piani fuori terra oltre a copertura. Il locale commerciale, che si trova in normale stato di conservazione, si sviluppa interamente al piano terra ed è composto da un'ampia sala interamente chiusa da pareti cieche ad esclusione di quella fronteggiante la via comunale provvista di porta d'accesso e vetrine.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 135.650,00

L'immobile è meglio descritto nella perizia di stima asseverata a firma del Geometra Massimo Palumbo agli atti della procedura. Con riferimento ad eventuali trascrizioni e iscrizioni, si precisa che saranno cancellate a cura e spese della parte aggiudicataria.

Lotto n.2

Beni Immobili

Negozio sito in Spoltore (PE) Via G. Fonzi contraddistinto al Catasto fabbricati al foglio 10, particella 470 sub 2, classe 3 categoria C1, superficie catastale di mq 230, rendita 2.617,87
Proprietà 2/18 unità immobiliare ubicata al piano terra di un edificio articolato su tre piani fuori

terra oltre a copertura piana – non costituisce condominio.
Il locale commerciale, che si trova in normale stato di conservazione, si sviluppa interamente al piano terra ed è composto da un'ampia sala interamente chiusa da pareti cieche e finestrate (luci), la parete fronteggiante la via comunale è provvista di quattro vetrine di cui tre fornite di porta.
Per il locale commerciale di cui al lotto 2 (f. 10 p. 470 s. 2) è stato stipulato un:**• Contratto di locazione commerciale** datato 21/10/2024 e registrato presso l'Agenzia entrate di Pescara il 04/11/2024 al n. 9911 – serie 3T, durata dal 01/01/2025 al 31/12/2030.
L'importo del canone è pari ad € 20.400,00 annue da pagarsi in rate mensili anticipate di € 1.700,00

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/18)
Valore di stima del bene: € 21.700,00

L'immobile è meglio descritto nella perizia di stima asseverata a firma del Geometra Massimo Palumbo agli atti della procedura. Con riferimento ad eventuali trascrizioni e iscrizioni, si precisa che saranno cancellate a cura e spese della parte aggiudicataria.

L'immobile è meglio descritto nella perizia di stima asseverata a firma del Geometra Massimo Palumbo agli atti della procedura. Con riferimento ad eventuali trascrizioni e iscrizioni, si precisa che saranno cancellate a cura e spese della parte aggiudicataria

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA Le imposte, tutte le spese relative alla vendita a partire dal verbale di aggiudicazione, gli oneri di trasferimento, la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e tutti gli altri oneri derivanti dalla cessione dei beni oggetto di vendita saranno a totale cura e spese della parte aggiudicataria. I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù, pesi ed oneri reali gravanti su di essi. 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, mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Il regime fiscale della vendita sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dello scrivente liquidatore nel rispetto della normativa vigente e con riferimento a quanto applicato dai competenti Uffici Finanziari, senza assunzione di alcuna responsabilità da parte del liquidatore al riguardo.

VENDITA SENZA INCANTO DEL 15/01/2027 LOTTO n.1 prezzo base: Euro 65.112,00 (Sessantacinquemilacentododici/00); L'OFFERTA MINIMA, a pena di inammissibilità della stessa, non potrà essere inferiore ad euro 48.834,00 (Quarantottomilaottocentotrentaquattro/00) e deve intendersi al netto degli eventuali oneri di legge. In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 dell'offerta più alta.

VENDITA SENZA INCANTO DEL 15/01/2027 LOTTO n.2 prezzo base: Euro 10.425,00 (diecimilaquattrocentoventicinque/00); L'OFFERTA MINIMA, a pena di inammissibilità della

stessa, non potrà essere inferiore ad euro 7.819,00 (settemilaottocentodiciannovemila/00) e deve intendersi al netto degli eventuali oneri di legge. In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 dell'offerta più alta.

MODALITA'PRESENTAZIONE OFFERTE Le offerte, vincolanti ed irrevocabili, andranno presentate, in busta chiusa entro il giorno 14/01/2027 dalle ore 9.30 alle ore 12.30 presso lo studio commerciale Dott.ssa Laura Berardi in Chieti, Via Colonnetta 22/A. All'esterno della busta dovranno essere indicate: le generalità di chi presenta l'offerta, il nome della Liquidatrice e la dicitura "Offerta per l'acquisto del Lotto n….. – Liquidazione controllata RG n. 16-2024 – Tribunale di Pescara". L'offerta va redatta in carta semplice nella forma di proposta irrevocabile di acquisto e dovrà contenere la descrizione dei dati identificativi del Lotto per il quale l'offerta è proposta, le generalità dell'offerente (dati anagrafici, codice fiscale, copia di documento di riconoscimento in corso di validità); nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni dovranno essere indicati i dati del coniuge. Nel caso in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo, occorre allegare una visura camerale recente, dalla quale poter desumere i dati del legale rappresentante / titolare ed i poteri conferiti. La domanda dovrà contenere, a pena di irricevibilità, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte ed ivi indicate dal Liquidatore. Nell'offerta dovrà essere indicato il prezzo offerto (in cifre ed in lettere), che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato, a pena d'inefficacia dell'offerta, e contestuale indicazione del numero di Lotto cui si riferisce l'offerta. L'offerta dovrà essere corredata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione controllata RG n. 16/2024 – Tribunale di Pescara" nella misura del 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione. Nel caso di un'unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, il Lotto sarà aggiudicato all'unico o al maggior offerente. In ipotesi di pluralità di offerenti per il medesimo Lotto, verrà indetta tra gli stessi una gara con offerte in aumento come sopra riportate ed entro il tempo massimo di un minuto per ogni rialzo effettuato, partendo come base d'asta dalla più alta offerta ricevuta. L'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'offerente che avrà effettuato l'aumento maggiore. L'atto di trasferimento sarà stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione presso il notaio indicato dal Gestore; contestualmente dovrà essere versato dall'aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione controllata RG n. 16-2024 – Tribunale di Pescara" il prezzo di aggiudicazione (dedotto della cauzione). Il presente avviso unitamente alla perizia di stima saranno consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia nonché sui seguenti siti internet: www.tribunale.pescara.it, **www.astegiudiziarie.it** , CASA.IT, IDEALISTA.IT, BAKECA.IT e SUBITO.IT. Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio della liquidatrice Dott.ssa Laura Berardi sito in Chieti alla via Colonnetta 22/A al seguente recapito telefonico 339/2696086

Chieti lì 16/11/2027

Il Liquidatore

Dott.ssa Laura Berardi

Laura Berardi