**TRIBUNALE DI PESCARA**
**SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE**

**Liquidazione Controllata R.G. n. 5/2025 e .R.G.n.6/2025**

**GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Federica Colantonio**

**LIQUIDATORE: Dott.ssa Laura Berardi**

***AVVISO DI VENDITA***

***2° ESPERIMENTO DI VENDITA***

La sottoscritta Dott.ssa Laura Berardi, nella sua qualità di Liquidatore della Liquidazione Controllata R.G. n. 5/2025 e Rg 6 /2025, dichiarata dal Tribunale di Pescara con sentenza del 06 maggio 2025 (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 22/01/2027, 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 Unico**
**Beni Immobili**

Fabbricato civile con area annessa sito in **Cepagatti (PE)** Via Veneto N° 3 contraddistinto al Catasto fabbricati al foglio 20, particella 400 sub 6, classe 2 categoria A2, 5,5 vani superficie catastale di mq 120, rendita 482,89
Piena Proprietà unità immobiliare ubicata al primo piano di una piccola palazzina che si sviluppa su due piani fuori terra con scala comune interna che mette in collegamento le diverse unità immobiliari presenti nei piani. Non vi è vano ascensore. Il fabbricato si presenta con finitura base con mattoncini a vista e intonaco che mette in risalto il telaio strutturale. La distribuzione interna è la tradizionale suddivisione in zona giorno-pranzo e la zona notte divise da un disimpegno e poi un corridoio lungo le camere da letto. Lo stato di conservazione è discreto con finiture standard e non vi sono particolari criticità a livello strutturale. Le caratteristiche termoisolanti del fabbricato sono realizzate con le tipiche tecniche in uso negli anni '80 '90 del secolo scorso ovvero non ad alto efficientamento termoisolante. Il fabbricato è dotato di impianti autonomi in buono stato di conservazione A netta suddivisione dell'ingresso e della zona notte vi è un tramezzo curvo che intercede tra l'ingresso e la camera/studio a dar maggior divisione. Tale tramezzo non risulta, ad oggi, nei titoli edilizi presentati e che legittimano lo stato di consistenza attuale dell'immobile. Il fabbricato è provvisto di agibilità (agibilità N° 67 del 08/10/2004) nella quale sono menzionate le conformità degli impianti elettrico e termico-idraulico nonché la conformità statica dello stesso intero edificio. Non vi è un'area o corte esclusiva annessa al fabbricato, ma solo l'area pavimentata in comune con le altre unità immobiliari della palazzina e che lo corona al piano terra.
**L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)**

**Valore di stima del bene: € 94.000,00**

L'immobile è meglio descritto nella perizia di stima a firma dell'Arch. Lorenzo Fosco 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 22/01/2027 LOTTO Unico prezzo base: Euro 70.500,00 (Settantamilacinquecento/00); L'OFFERTA MINIMA, a pena di inammissibilità della stessa, non potrà essere inferiore ad euro 52.875,00(Cinquantaduemilaottocentosettantacinque/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.

**MODALITA'PRESENTAZIONE OFFERTE** Le offerte, vincolanti ed irrevocabili, andranno presentate, in busta chiusa entro il giorno 21/01/2027 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 unico – Liquidazione controllata RG n. 5/2025 e RG 6/2025 – 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. L'offerta dovrà essere corredata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione controllata RG n. 5/2025 e 6/2025 – 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. 06-2025 e RG 5/2025 – 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 16/11/2026

Dott.ssa Laura Berardi

Laura Berardi