

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il curatore del fallimento in epigrafe, Dott. Paolo Di Febo avvisa che, in esecuzione del programma di liquidazione presentato in data 08/12/2014 ed approvato dal Giudice Delegato in data 09/12/2014 e del programma di liquidazione supplementare presentato in data 25/03/2022 ed approvato dal Giudice Delegato in data 27/03/2022 si procede alla vendita in lotti, al migliore offerente, al prezzo base indicato (oltre imposte ed oneri accessori) dei seguenti beni immobili, fissando, all'uopo, la data dell'asta per giovedì **08 maggio 2025 ore 16.00**, avanti a sé, presso il proprio studio in Pescara, via Celestino Delfino Spiga n. 10:

LOTTO n° 5:**APPARTAMENTO CON AUTORIMESSA**

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER 1/1 su appartamento, con autorimessa, ubicato in Comune di Montesilvano (PE), in C.da Chiappinello n° 101, all'interno del complesso immobiliare di recente costruzione denominato "Condominio Belvedere" superfici: Appartamento mq 94,00; Balcone mq 27,00; Ripostiglio Piano S1 mq 5,50, autorimessa mq 19,00.

- **IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** I beni sono censiti presso l'Agenzia del Territorio di Pescara in NCEU, Comune di Montesilvano (PE), al Foglio di Mappa 10, particella 2296 sub. 14 cat. A/2 e sub. 21 cat. C/6.
- **CONFINANTI:** L'appartamento confina con appartamento sub. 14, posto al piano 2°, confina con distacchi su tre lati e con sub. 15 e parte condominiale sub. 5.

Vendita esente IVA.;

PREZZO BASE D'ASTA: € 87.600,00 (diconsi euro ottantasettemilaseicento/00)

CONDIZIONI DELLA VENDITA

a) Le unità immobiliari sono poste in vendita con le pertinenze, accessioni, dipendenze, ragioni ed azioni, servitù attive e passive ad esse relative, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori. 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 non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti 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 comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La partecipazione alla procedura di vendita comporta che, agli effetti del D.M. n. 37 del 22/01/2008, e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del provvedimento di autorizzazione alla vendita, dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze qualora necessarie.

Gli immobili sopra indicati sono meglio descritti **nella relazione di stima dell'esperto stimatore, Arch. Massimo Di Michele**, depositata agli atti della procedura fallimentare nella cancelleria del Tribunale di Pescara e visionabile sui siti dei gestori della pubblicità, come di seguito indicati.

b) **Le offerte di acquisto irrevocabili per almeno 120 giorni, dovranno essere depositate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita presso lo studio del Curatore Dott. Paolo Di Febo, in Pescara, alla Via Celestino Delfino Spiga n. 10.**

L'offerta dovrà contenere:

1. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona fisica, il cognome, il nome, luogo e data di nascita, residenza, recapito telefonico, e-mail e PEC, se posseduta, dell'offerente e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con acclusa copia fotostatica del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale. Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere altresì allegata una recente visura camerale della ditta stessa.
2. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, i dati identificativi, inclusa la partita IVA della società o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché il certificato della Camera di Commercio (recente di non oltre dieci giorni) dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente, recapito telefonico, e-mail e PEC, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio e residenza, recapito telefonico, e-mail e PEC, se posseduta, del rappresentante legale, con acclusa copia fotostatica del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale.
3. Il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta previsto per ciascun lotto.
4. Accettazione espressa della modalità di vendita e delle condizioni di gara predisposte dal curatore nell'avviso di vendita di cui il partecipante dovrà dichiarare di avere compiuta conoscenza.
5. Cauzione, **da versarsi tramite assegno circolare (o assegni circolari) non trasferibile intestato a "FALLIMENTO N. 18/2014 Edil 5 Costruzioni S.r.l." di importo pari al 10% del prezzo offerto**, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione gli assegni verranno immediatamente restituiti.
6. L'offerta non sarà ritenuta valida e sarà perciò dichiarata inammissibile se inferiore al prezzo base, se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se non è accompagnata dalla cauzione prevista, se non contiene i dati e gli allegati previsti nell'avviso di vendita, se priva della accettazione espressa delle modalità di vendita e delle condizioni di gara.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovranno essere trasferiti gli immobili.

L'offerta deve essere depositata, **in regola con il bollo**, in busta chiusa all'esterno della quale sarà annotato, a cura del curatore, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, la data e l'ora del deposito. Sull'esterno della busta l'offerente dovrà indicare "Offerta per vendita immobiliare del Fall. n. 18/2014".

Il giorno fissato per la vendita **08 maggio 2025 alle ore 16.00**, gli offerenti dovranno comparire avanti al Curatore presso lo studio del medesimo sito in Pescara alla Via C. Delfino Spiga n. 10 per l'apertura delle buste e l'esame delle offerte.

Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.

c) In caso di offerta unica superiore o uguale al prezzo base si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente. **In caso di pluralità di offerte, sarà indetta una gara sull'offerta più alta presentata con rilanci minimi in aumento pari ad € 1.500,00.** Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, i beni verranno aggiudicati in favore di chi avrà offerto il prezzo maggiore; in presenza di offerte al medesimo prezzo i beni verranno aggiudicati all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento si darà rilievo ad ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; in difetto, si aggiudicherà all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

d) L'aggiudicazione sarà provvisoria in quanto ai sensi dell'art. 107 L.F. il Curatore si riserva la possibilità di sospendere la vendita se entro **dieci giorni** dalla aggiudicazione dovesse pervenire una o più offerte di acquisto irrevocabili e migliorative del dieci per cento del prezzo offerto. In tal caso, entro quindici giorni dalla ricezione dell'offerta migliorativa, verrà fissata presso lo studio del Curatore in Pescara alla via Celestino Delfino Spiga n. 10 una nuova gara alla quale potranno partecipare l'aggiudicatario provvisorio, l'offerente o gli offerenti che avranno presentato l'offerta in aumento i quali

saranno convocati tramite raccomandata a/r ovvero PEC ovvero raccomandata a mano. All'esito della gara l'aggiudicazione sarà effettuata al miglior offerente. Se la gara fissata presso lo studio del Curatore dovesse andare deserta gli offerenti in aumento perderanno la cauzione e resterà valida la precedente aggiudicazione.

e) L'aggiudicatario definitivo, **pena la decadenza dalla aggiudicazione e la perdita a titolo di penale della cauzione**, dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione al netto della cauzione già corrisposta, improrogabilmente entro e non oltre centoventi giorni dalla aggiudicazione definitiva ovvero nel minor termine indicato nell'offerta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura fallimentare.

Il versamento del prezzo può aver luogo ratealmente; si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 569, terzo comma, terzo periodo, 574, primo comma, secondo periodo e 587, primo comma, secondo periodo, del codice di procedura civile.

f) Riscosso interamente il prezzo, il Curatore depositerà tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita in Cancelleria e provvederà ad informare il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, nel caso in cui fosse costituito, come previsto dall'art. 107 L.F. quarto comma. Trascorsi dieci giorni dalla comunicazione suindicata, in assenza di provvedimenti sospensivi ai sensi dell'art. 108 L.F., il Curatore procederà alla convocazione dell'aggiudicatario tramite raccomandata a/r ovvero PEC ovvero raccomandata a mano per il perfezionamento della vendita presso un notaio scelto di comune accordo dal Curatore e dall'aggiudicatario o, in alternativa, dal Curatore. I costi e gli onorari notarili e tutte le imposte, le tasse e le spese comunque relative alla vendita, saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico ed a cura dell'aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo cancellabile gravante sull'immobile, previo relativo ordine di cancellazione da emettersi a cura del Giudice Delegato del fallimento ai sensi dell'art. 108, ultimo comma, L.F. In ipotesi di sussistenza di difformità edilizie, l'aggiudicatario dovrà presentare, ove possibile e 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.

g) Le forme di pubblicità dell'avviso di vendita saranno eseguite almeno trenta giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte e saranno le seguenti;

1. inserito sul portale delle vendite pubbliche "PVP" del Ministero di Giustizia;
2. Pubblicazione per estratto sul Periodico "Pescara Affari";
3. Pubblicazione sul sito internet "www.astegiudiziarie.it"

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi al Curatore Dott. Paolo Di Febo, con studio in Pescara alla via Celestino Delfino Spiga 10, tel/fax 0854219268-0854213793, cell. 3498057186, e-mail: studiocommercialedefebo@gmail.com, PEC: paolo.difebo@odcecpescara.it.

Pescara, 28 febbraio 2025

Il Curatore
Dott. Paolo Di Febo

