

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Avv. Alessandro Migliorati, con Studio in Pescara, alla Via C. Battisti, n. 177, Curatore del Fallimento n. 30/2022 RF, in esecuzione del programma di liquidazione approvato,

AVVISA

che si procede alla vendita del seguente bene immobile costituente

LOTTO UNICO

Piena proprietà di terreno in Popoli (Pe), C.da Santo Padre, S.S. 17, di mq. 6.130, destinato, secondo il P.R.G. vigente, in parte a “zona D/7 – commerciale espositivo artigianale di progetto” ed in parte a “zona E/1 – agricola”, contraddistinto in C.T. al fg. 29, part. 46.

Valore di stima: € 94.769,00

Prezzo base d'asta: € **17.086,50**

Vendita soggetta ad I.V.A.

Si precisa che, in caso di esito negativo dell'esperimento di vendita, la Curatela riserva di astenersi dal celebrarne ulteriori.

• • •

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 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.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie che saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

Immobile meglio descritto nella relazione di stima dell'esperto, Arch. Fabrizio Donatelli.

Le richieste di visita dell'immobile da parte degli interessati potranno essere formulate mediante il portale delle vendite pubbliche, senza essere rese note a persona diversa dal Curatore.

Pertanto, è fissata per il giorno **18 febbraio 2025**, alle ore 11,00, in Pescara alla Via C. Battisti 177 presso lo Studio del sottoscritto Curatore fallimentare, l'esperimento di **vendita senza incanto**, alle seguenti condizioni:

1. Il gestore della vendita telematica è Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., il cui portale è www.astetelematiche.it, ed il referente della procedura è il sottoscritto Curatore;

2. Chiunque, tranne il fallito, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto dell'immobile, personalmente o a mezzo di procuratore legale per persona da nominare, a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c.;
3. Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero di Giustizia, cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it;
4. L'offerente rilascerà dichiarazione con l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non potrà essere revocata prima di 120 giorni;
5. All'offerta dovranno essere allegati:
 - copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
 - documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione, effettuato tramite bonifico bancario sul conto intestato a "Fallimento 30/2022", IBAN IT24Y0103015401000008097133;
 - la richiesta di agevolazioni fiscali;
 - se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);
 - se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
 - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del provvedimento (per es. certificato di vigenza 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 agli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta (con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare)
6. L'offerta andrà, in via alternativa, sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che i) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, D.P.R. 68/2005, ii) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 D.M. 32/15);
7. L'offerta ed i relativi allegati andranno inviati all'indirizzo PEC del Ministero di Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it entro le ore 12.00 del giorno 17.02.2025;
8. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
9. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo;
10. Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica e da questi agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità; solo in tal caso le offerte, formulate con modalità non telematiche ma con stesso contenuto di quelle telematiche, dovranno essere presentate, insieme con gli allegati, in busta chiusa presso lo Studio del Curatore in Pescara alla Via C. Battisti 177;
11. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ex art. 15, 1° co., D.M. 32/15, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

12. I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura;
13. La cauzione è da versare esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Fallimento 30/2022", IBAN IT24Y0103015401000008097133 con la causale "cauzione asta immobiliare 18.02.25". L'importo minimo della cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, è pari al 10% del prezzo offerto (non del prezzo base). La contabile dell'eseguito bonifico andrà allegata all'offerta unitamente alla fotocopia di un documento d'identità non scaduto. Ove al momento dell'apertura della busta la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile e, dunque, esclusa. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
14. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Curatore all'offerente -con disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione stessa- non appena il Giudice Delegato emetterà il relativo mandato di pagamento;
15. Nella sopra indicata data del 18.02.2025 si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, alla deliberazione sulle medesime ed eventualmente all'avvio della gara con le modalità telematiche appresso descritte, previa abilitazione dei partecipanti (i cui nominativi, sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica, verranno sostituiti con pseudonimi a tutela dei rispettivi dati personali);
16. La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute -almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita- con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
17. In caso di deposito di una sola offerta ammissibile il bene verrà aggiudicato all'unico offerente;
18. In caso di pluralità di offerte ammissibili, il Curatore avvierà tra gli offerenti la gara sull'offerta più alta, con le forme della "vendita asincrona", secondo il sistema dei plurimi rilanci;
19. In ipotesi di avvio della gara tra più offerenti, costoro potranno formulare offerte in rilancio, con le modalità che seguono, entro le ore 13,00 del 20.02.2025;
20. Ove pervengano rilanci negli ultimi quindici minuti precedenti la scadenza del termine, questa sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori quindici minuti e così di seguito, in caso di altri rilanci, fino a mancata presentazione di offerte in aumento, per un massimo di dodici prolungamenti, pari a tre ore;
21. I partecipanti ammessi alla gara telematica potranno formulare esclusivamente on line le offerte in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
22. L'importo minimo di ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad € 500,00;
23. Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà, a mezzo posta elettronica certificata e tramite SMS, a tutti i partecipanti la maggiore offerta ed al referente anche l'elenco delle offerte in aumento e di coloro che le hanno effettuate;
24. Il giorno 21.02.2025, successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti, il Curatore assumerà le determinazioni finali sulle offerte e, verificata l'eventuale formulazione di rilanci, procederà:
 - A) ove ve ne siano stati, ad aggiudicare il bene a favore di chi abbia offerto il prezzo più alto senza che nel termine previsto vi siano state ulteriori offerte in rilancio;
 - B) ove non ve ne siano stati, ad aggiudicare il bene a colui che abbia formulato l'offerta migliore, nell'individuazione della quale terrà conto, nell'ordine, dei seguenti criteri: a) maggior importo del prezzo offerto; b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo; d) a parità altresì di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;
25. Il trasferimento del bene aggiudicato andrà formalizzato con atto notarile.

INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

Il versamento del saldo prezzo e dell'I.V.A. dovrà aver luogo entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione ovvero in quello minore eventualmente indicato nell'offerta.

Il versamento del saldo prezzo andrà effettuato, a scelta dell'aggiudicatario:

- a) con bonifico bancario a mezzo del codice IBAN corrispondente al conto corrente intestato a "Fallimento 30/2022", IBAN IT24Y0103015401000008097133 (ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);
- b) con assegno circolare non trasferibile intestato a Fallimento Tre Torri dei F.lli Tomasi S.r.l., da consegnarsi al Curatore fallimentare.

In caso di inadempienza, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, con osservanza di quanto disposto nell'art. 587 ult. co. c.p.c..

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese funzionali al trasferimento del bene, da formalizzarsi per rogito notarile (professionista scelto dall'aggiudicatario tra quelli del circondario del Tribunale di Pescara), quali per esempio quelle per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, di registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, quelle di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, il compenso del Notaio.

• • •

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo Studio del Curatore (tel. 085.4217495 - fax 085.4212109 – e-mail: alessandro@migliorastudiolegale.it) ed acquisirsi sul portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia e sui siti www.astegiudiziarie.it, <http://tribunale.pescara.it>, www.casa.it, www.idealista.it, www.reteaste.it, www.subito.it.
Pescara, 6 dicembre 2024

Il Curatore fallimentare
f.to Avv. Alessandro Migliorati