

TRIBUNALE DI PESCARA

*Fallimento n. 1/2023 R.F.**Giudice Delegato: dr.ssa Federica Colantonio Curatore: dr.ssa Valentina Luise*AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
SENZA INCANTO

La dr.ssa Valentina Luise, Curatore del Fallimento n. 01/2023 R.F., in conformità al Programma di Liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104 ter L. Fall.re e successiva integrazione, approvati ai sensi di legge,

RENDE NOTO

Di aver ricevuto una proposta cauzionata irrevocabile per l'acquisto dei sotto elencati beni immobili acquisiti all'attivo del Fallimento, costituiti da due particelle di terreno per complessivi mq. 1785, che di fatto costituiscono una corte retrostante ad un fabbricato di altra proprietà, come meglio descritti nella relazione di stima redatta dal perito incaricato Arch. Fulvio Merli, raggruppati in un Lotto Unico, per un corrispettivo di **€ 4.000,00= (euro quattromila/00=)**.

Pertanto, nell'interesse della Procedura,

AVVISA

Che il giorno **16 ottobre 2025 alle ore 18:00** presso il proprio studio professionale in Chieti, alla via Giovenco n. 40, si procederà all'eventuale vendita senza incanto dei predetti beni immobili acquisiti all'attivo del Fallimento e raggruppati in un LOTTO UNICO, pertanto

INVITA

I potenziali acquirenti a formulare offerte vincolanti ed irrevocabili, **migliorative rispetto a quella già ricevuta**, per concorrere all'acquisto dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di immobili siti nel Comune di San Giovanni Teatino (CH) costituiti da due terreni che di fatto costituiscono una corte retrostante ad un fabbricato di altra proprietà. Identificazione catastale:

- corte, foglio **13**, particella **272**; superficie **860** m2; qualità SEMINATIVO, classe 1; reddito dominicale euro 6,22 - reddito agrario euro 4,66;

- corte, foglio **13**, particella **1162**; superficie **925** m2; qualità SEMINATIVO, classe 1; reddito dominicale euro 6,69 - reddito agrario euro 5,02.

Gli immobili sono intestati a soggetto I.V.A.

Valore di stima attribuito dal perito € 5.200,00

Prezzo già offerto per l'acquisto del Lotto Unico € 4.000,00

Offerte minime in aumento in caso di gara: € 200,00

Termine per la presentazione delle offerte: 15 ottobre 2025, ore 12:00

Eventuale vendita senza incanto: 16 ottobre 2025, ore 18:00

Tutte le caratteristiche degli immobili oggetto di vendita sono meglio descritte nella relazione di stima a firma dell'Arch. Fulvio Merli, alla quale si rimanda integralmente, consultabile presso lo studio del Curatore, oppure sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti: <http://tribunale.pescara.giustizia.it> e www.astegiudiziarie.it.

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

1. Gli immobili saranno posti in vendita in Unico Lotto a partire dal prezzo base già offerto sopra indicato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per eventuale mutamento di destinazione urbanistica, evizione, vizi e/o mancanza di qualità, molestie e pretese di terzi, con tutte le pertinenze, accessioni, servitù attive e passive eventuali, con subentro dell'acquirente in tutti gli oneri ed obblighi relativi al bene stesso. La vendita avviene a corpo e non a misura, senza garanzia di corrispondenza qualitativa e quantitativa. All'atto di trasferimento non saranno rilasciate dichiarazioni di conformità e/o documentazioni tecniche.
2. Le offerte di acquisto relative ai beni immobili sopra indicati, per un corrispettivo offerto migliorativo rispetto alla proposta cauzionata irrevocabile già pervenuta alla Curatela pari ad €

4.000,00= (euro quattromila/00=), non potranno contenere condizioni, dovranno essere presentate mediante istanza di partecipazione in bollo sottoscritta dall'offerente, contenuta in **busta chiusa**, con all'esterno la scritta "Lotto Unico – Offerta per l'acquisto di beni immobili del Fallimento n. 01/2023 R.F. – Tribunale di Pescara – Vendita 16 ottobre 2025 – ore 18:00", unitamente agli allegati di cui si dirà *infra*, da depositare presso lo studio del curatore, sito in Chieti alla via Giovenco n. 40, **entro le ore 12:00 del giorno precedente lo svolgimento dell'asta** (quindi entro le ore 12:00 del 15.10.2025).

3. Le offerte di acquisto dovranno indicare:

a. Se l'offerente è persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, stato civile, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata se posseduto, e, in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione, in caso di comunione dei beni, delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza). Nella busta dovranno essere inserite copie fotostatiche chiare e leggibili della carta di identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità, del tesserino del codice fiscale e, se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, di estratto dell'atto di matrimonio con copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità e del tesserino del codice fiscale del coniuge. Qualora la persona fisica partecipi in qualità di titolare d'impresa individuale, dovrà necessariamente indicarsi la partita IVA e dovrà altresì allegarsi un certificato della Camera di Commercio della stessa impresa (risalente a non oltre dieci giorni dalla data di emissione);

b. Se l'offerente è società o persona giuridica: dati anagrafici e codice fiscale del legale rappresentante, nonché denominazione sociale, sede legale, recapito telefonico, indirizzo di Posta Elettronica Certificata, Partita IVA e codice fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese della società o persona giuridica. All'offerta dovranno essere allegati un certificato della Camera di Commercio (risalente a non oltre dieci giorni dalla data di emissione) dal quale risulti la costituzione e lo stato della società o ente ed i poteri conferiti al legale rappresentante, oltre ad una fotocopia di un valido documento di identità e del tesserino del codice fiscale del legale rappresentante stesso;

- c. I dati identificativi del Lotto per il quale l'offerta è proposta.
- d. L'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere migliorativo rispetto all'offerta irrevocabile già pervenuta alla Curatela pari ad € 4.000,00 (euro quattromila/00=), a pena di inefficacia dell'offerta.
- e. L'accettazione espressa e senza condizioni, a pena di inefficacia dell'offerta, delle condizioni di gara e di aggiudicazione e vendita predisposte dalla Curatela nell'avviso di vendita, di cui il partecipante dovrà dichiarare di aver preso compiuta visione e di averne piena conoscenza.
- f. La sottoscrizione di tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere trasferito l'immobile, con la precisazione della quota di comproprietà di ciascuno.

4. L'offerta non sarà ritenuta valida se mancante anche di uno solo degli elementi sopra indicati e resterà comunque soggetta alla procedura ed alle condizioni di seguito elencate.
5. La busta chiusa contenente l'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla procedura di vendita, **assegno circolare non trasferibile** pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato a "**Fallimento n.1/2023 R.F. - Tribunale di Pescara**", nonché fotocopia dell'assegno e del retro del medesimo su unica facciata.
6. All'atto di presentazione della domanda di partecipazione, sull'esterno della busta saranno annotati a cura del Curatore il nome, previa identificazione, di colui che materialmente provvede al deposito, l'orario del deposito e la data stabilita per l'esame delle offerte, con indicazione della data e ora della vendita.
7. Il giorno fissato per l'esperimento di vendita, presso il proprio studio sito in Chieti alla via Giovenco n. 40, all'ora stabilita, previo riscontro dell'integrità delle buste, verrà effettuata l'apertura delle stesse alla presenza del curatore. L'apertura delle buste avverrà anche laddove nessuno degli offerenti dovesse essere presente. Delle operazioni sopra descritte sarà redatto apposito verbale. Avranno diritto di presenziare alle operazioni di apertura soltanto gli offerenti e, nel caso di società o enti, i legali rappresentanti degli stessi, che possono intervenire anche a mezzo di procuratore speciale munito dei necessari poteri risultanti da atto notarile.

8. Nel caso in cui non pervengano offerte migliorative, l'aggiudicazione sarà dichiarata a vantaggio dell'offerente che ha già presentato la proposta d'acquisto cauzionata irrevocabile.
9. In caso di presentazione di offerte migliorative valide, sarà esperita immediatamente una gara sull'offerta più alta da formulare ai sensi dell'art. 581, comma 3, c.p.c. Se la gara non potesse avere luogo per mancanza di adesione da parte degli offerenti, i beni saranno aggiudicati a favore del maggior offerente oppure, nel caso in cui tutte le offerte siano di eguale importo e nessuno partecipi alla gara, il Lotto sarà assegnato a favore di chi ha depositato per primo la domanda di partecipazione. In presenza di offerte in aumento, avverrà una gara con rilanci rispetto al prezzo più elevato offerto; ogni rilancio non potrà essere inferiore ad € 200,00 e il lotto verrà aggiudicato al miglior offerente. Al termine della gara gli assegni depositati a titolo di cauzione saranno immediatamente restituiti ai non aggiudicatari. Le somme versate dall'aggiudicatario saranno, invece, trattenute dalla curatela e imputate in conto prezzo e alle spese per la stipula dell'atto di vendita.
10. Dopo la dichiarazione di aggiudicazione non saranno ammesse offerte ulteriori, ancorché per somme superiori al quinto dell'ammontare del corrispettivo di aggiudicazione.
11. La differenza tra il prezzo dovuto, comprensivo dell'Imposta sul Valore Aggiunto, e la cauzione depositata, dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario presso il conto corrente intestato alla Procedura o a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n.1/2023 R.F. - Tribunale di Pescara" consegnato presso lo studio del Curatore, nel termine di trenta giorni dalla data di aggiudicazione, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal diritto e di perdere la cauzione a titolo di penale.
12. Riscosso il prezzo di aggiudicazione da parte del curatore, l'aggiudicatario sarà invitato alla stipula dell'atto notarile in luogo, data, ora e presso un Notaio indicati dal Curatore. Tutte le spese, quali l'eventuale sgombero rifiuti e/o inerti e tutti gli oneri inerenti il trasferimento degli immobili, comprese imposte e tasse, l'onorario notarile, le spese per trascrizioni e volture catastali e per la cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, sono a completo carico dell'acquirente. In ipotesi di difformità edilizie, l'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 17 L. 47/85, come modificato dalla L. 298/85, entro i termini di legge.

13. La pubblicità del presente avviso verrà disposta mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del ministero della Giustizia, sul sito internet del Tribunale di Pescara <http://tribunale-pescara.giustizia.it> e sul sito www.astegiudiziarie.it;

Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni circa la vendita dal Curatore fallimentare, dr.ssa Valentina Luise, con studio in Chieti alla Via Giovenco n.40, tel. 0871-684765 – e-mail dott.valentina.luise@gmail.com - pec f1.2023pescara@pecfallimenti.it.

Chieti, 23 giugno 2025

Il Curatore

dr.ssa Valentina Luise

