

Avv. STEFANIA DI FILIPPO
(Patrocinante innanzi alle Magistrature Superiori)
Piazza Duca D'Aosta n. 34 – 65121 PESCARA

Tel / Fax 085 4298979

e-mail: stefi.difilippo@gmail.com / Pec: avvstefaniadifilippo@cnfpec.it

TRIBUNALE di PESCARA

FALLIMENTO R.F. n. 70/2021

Giudice Delegato Dott.ssa FEDERICA COLANTONIO

AVVISO di VENDITA di BENI IMMOBILI

con procedura telematica ed eventuale gara in modalità asincrona

all'esito di offerta pervenuta

L'Avv. STEFANIA DI FILIPPO (C.F. DFLSFN70S65G482G), con studio in Pescara alla Piazza Duca d'Aosta n. 34, quale Curatore nominato al Fallimento in epigrafe, in conformità al programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato (stante la mancata costituzione del Comitato dei Creditori) e della concessa autorizzazione alla vendita secondo le modalità previste in detto programma,

p r e m e s s o

- che il quarto esperimento di vendita per il 13 gennaio 2026 alle ore 10,30 avente ad oggetto il LOTTO UNO, composto da n. 3 beni in Tocco da Casauria (PE) alla Strada Statale 5, Tiburtina Valeria s.n.c., per il prezzo base d'asta di complessivi euro 27.545,16, di cui euro 975,48 per il bene n. 1 (quota area pertinenziale asfaltata vincolata a parcheggio in N.C.E.U. al foglio 3 particella 815 sub 9, categoria F/1 in vendita per il diritto di proprietà pari a 223/1000, di cui euro 5.315,62 per il bene n. 2 (magazzino in N.C.E.U. al foglio 3 particella 815 sub 5 in vendita per il diritto di piena proprietà per l'intero) e di cui euro 21.254,06 per il bene n. 3 (fabbricato civile al piano 1 in N.C.E.U. al foglio 3 particella 815 sub 8 in vendita per il diritto di piena proprietà per l'intero), oltre Iva se e ove dovuta, ed il LOTTO DUE, composto da n. 2 terreni in Tocco da Casauria (PE) alla Strada Provinciale per Castiglione a Casauria (PE), per il prezzo base d'asta di complessivi euro 11.960,14, di cui euro 6.644,52 per il bene 4 (terreno in N.C.T. al foglio 3 particella 182) e di cui euro 5.315,62 (altro terreno in N.C.T. al foglio 3 particella

183), oltre Iva se e ove dovuta, è andato deserto per mancanza di offerenti per entrambi i detti LOTTI;

- che nel programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato è previsto che se antecedentemente o nelle more della fissazione di ogni esperimento di vendita dovesse pervenire una offerta cartacea pari al prezzo base o al prezzo del precedente esperimento ribassato del 25% o ad un prezzo superiore, accompagnata dalla relativa cauzione pari al 10%, si procederà a pubblicizzare tale offerta, ponendo come prezzo base quello offerto, secondo le forme indicate in detto programma, con fissazione della data di presentazione di offerte migliorative e per l'eventuale gara, secondo le modalità indicate nello stesso;

- che nelle more della fissazione dell'ulteriore esperimento di vendita al prezzo di cui al precedente esperimento del 13 gennaio 2026 da ribassarsi del 25% come previsto nel programma di liquidazione, sono pervenute in via cartacea in data 13.02.2026:

- una offerta valida ed ammissibile per il detto LOTTO UNO (comprensivo del bene n. 1 quota area pertinenziale a parcheggio per il prezzo di euro 731,61, comprensivo del bene n. 2 magazzino per il prezzo di euro 3.986,71 e del bene n. 3 fabbricato civile al piano 1 per il prezzo di euro 15.940,54) per il prezzo complessivo di euro 20.658,87, pari al prezzo del precedente esperimento di vendita ribassato del 25% come previsto, oltre Iva come per legge se e ove dovuta, oneri, spese, imposte e tasse riguardanti il trasferimento immobiliare, interamente a carico dell'acquirente e spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli stessi, accompagnata dalla disposizione di eseguito bonifico sul conto-corrente della procedura n. 0232858 dell'importo di euro 2.065,89 pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione come previsto;
- una offerta valida ed ammissibile per il detto LOTTO DUE (comprensivo del bene n. 4 terreno per il prezzo di euro 4.983,39 e del bene n. 5 altro terreno per il prezzo di euro 3.986,71) per il prezzo complessivo di euro 8.970,10 pari al prezzo del precedente esperimento di vendita ribassato del 25% come previsto, oltre Iva come per legge se e ove dovuta, oneri, spese, imposte e tasse riguardanti il trasferimento immobiliare, interamente a carico dell'acquirente e spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli stessi, accompagnata dalla disposizione di eseguito bonifico sul conto-corrente della procedura n. 0232858 dell'importo di euro 897,01 pari al 10% del prezzo offerto a titolo di

cauzione come previsto;

- quanto innanzi premesso,

AVVISA

- che il giorno **8 APRILE 2026 alle ore 11,00** si procederà alla vendita telematica dei seguenti beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare, suddivisi in **n. 2 LOTTI**, come meglio descritti nella relazione di stima in data 30.04.2016 dell'Ing. SANDRO CENTORAME, quale C.T.U. nominato nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 200/2013 presso il Tribunale di Pescara in danno della Società fallita e di altri, estintasi ante vendita e fallimento, acquisita nella presente procedura, e precisamente :

LOTTO UNO :

- **Bene n. 1 – Area pertinenziale asfaltata vincolata a parcheggio in Tocco da Casauria (PE) alla Strada Statale 5, Tiburtina Valeria s.n.c.** distinta in N.C.E.U. al foglio 3 particella 815 sub 9, categoria F/1, superficie convenzionale complessiva 690 mq, le cui quote di proprietà sono regolamentate con atto di regolamento di condominio ed annesse tabelle millesimali autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Pastore in data 26.06.1998 Rep. n. 87275 / Racc. n. 11906 (cfr atto di compravendita a rogito Notaio Erminia Amicarelli in data 01.07.1998 registrato a Pescara il 21.07.1998 al n. 417).-

In vendita per il diritto di proprietà (223/1000) al prezzo base d'asta ribassato di € 731,61. Dalle tabelle millesimali sopra richiamate si deducono le quote di proprietà afferenti agli immobili intestati alla Società fallita di seguito riportati : foglio 3 particella 815 sub 5 : 20,51 millesimi e foglio 3 particella 815 sub 8 : 202,90 millesimi.-

Ubicata in piccola area artigianale, confina con Strada Provinciale per Castiglione a Casauria, Strada Statale n. 5 Tiburtina Valeria, particella 812 sub 3, salvo altri.-

Nella relazione del C.T.U. della procedura esecutiva con riguardo alla normativa urbanistica si legge che l'immobile ricade in zona : centro storico e di antica formazione – zona residenziale A3 art 11 delle NTA, salvo modifiche a seguito della adozione successiva a detta perizia del P.R.G. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 17.06.2021 e della approvazione dello stesso con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 21.04.2022 pubblicato sul B.U.R.A. Speciale n. 57 del

13.05.2022, al quale si rimanda.-

Come da certificato di destinazione urbanistica in data 11.11.2025 il terreno distinto al N.C.T. al foglio 3 particella 815 ricade alla data del certificato in area di pertinenza in zona A3 ristrutturazione edilizia art. 15 delle NTA.-

Salve variazioni degli strumenti urbanistici intervenute nelle more.-

La costruzione non è antecedente al 01.09.1967 – CE n. 29/97 del 23.09.1997.-

Oneri condominiali a carico del detto sub 9 area pertinenziale.-

- **Bene n. 2 – Magazzino ubicato in Tocco da Casauria (PE) alla Strada Statale 5, Tiburtina Valeria s.n.c.**

In vendita per il diritto di piena proprietà per l'intero al prezzo base d'asta ribassato di € 3.986,71.

Ubicato al piano sottostrada di una costruzione singola di un piano seminterrato S1, due piani fuori terra e sottotetto, adiacente ad altre proprietà, in piccola area artigianale, distinto in N.C.E.U. al foglio 3 particella 815 sub 5, Cat. C2, classe U, rendita 120,85, superficie netta 36 mq, superficie convenzionale lorda complessiva 42 mq, altezza 2,50 m, altezza interna utile : piano primo 2,45 m, infissi esterni ed interni : porta finestra in ferro.-

Confina con il sub 6 della particella 812 del foglio 3, terrapieno, area pertinenziale, salvo altri.-

Nella relazione del C.T.U. della procedura esecutiva con riguardo alla normativa urbanistica si legge che l'immobile ricade in : zona centro storico e di antica formazione – zona residenziale A3 art 11 delle NTA, salvo modifiche a seguito della adozione successiva a detta perizia del P.R.G. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 17.06.2021 e della approvazione dello stesso con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 21.04.2022 pubblicato sul B.U.R.A. Speciale n. 57 del 13.05.2022, al quale si rimanda.-

Da certificato di destinazione urbanistica richiesto dalla sottoscritta in data 11.11.2025 il terreno distinto al N.C.T. al foglio 3 particella 815 ricade alla data del certificato in area di pertinenza in zona A3 ristrutturazione edilizia art. 15 delle NTA.-

Salve variazioni degli strumenti urbanistici intervenute nelle more.

La costruzione non è antecedente al 01.09.1967 – CE n. 29/97

del 23.09.1997.-

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il prospetti allegato alla ultima autorizzazione.-

Il locale magazzino risulta realizzato in uno spazio destinato in progetto a portico.-

La difformità si ritiene possa essere sanata con costi presumibilmente pari a € 3.000,00 comprensivi di oneri di spese tecniche e costi di adeguamento dell'impianto elettronico, salvo maggiore e/o diverso importo.-

Libero da persone, presenza di residui arredi, nella disponibilità dell'Amministratore della Società fallita.-

• **Bene n. 3 – Fabbricato civile in Tocco da Casauria (PE) alla Strada Statale 5, Tiburtina Valeria s.n.c., piano 1.-**

In vendita per il diritto di piena proprietà per l'intero al prezzo base d'asta ribassato di € 15.940,54.-

Appartamento al piano primo e sottotetto di una costruzione singola di un piano seminterrato, due piani fuori terra e sottotetto, adiacente ad altre proprietà, distinto in N.C.E.U. al foglio 3 particella 815 sub 8.-

Il C.T.U. ha indicato cat C, al catasto è indicata la Cat F/3.-

Abitazione superficie netta 140 mq, superficie lorda 163 mq, coefficiente 1,00, superficie convenzionale 163 mq, altezza 2,80, piano 1 ; balcone scoperto superficie netta 82 mq, superficie lorda 82 mq, coefficiente 0,25, superficie convenzionale 20,50 mq, altezza 2,80, piano 1 ; sottotetto (autonomo) superficie netta 110 mq, superficie lorda 114 mq, coefficiente 0,60, superficie convenzionale 68,40 mq, altezza 1,80 m, piano sottotetto, e così totale superficie convenzionale 251,90 mq.-

L'immobile risulta attualmente al grezzo, risultano realizzate le sole strutture, le tamponature, i divisori interni e la copertura con manto di tegole in laterizio, le altezze sopra riportate sono quelle finite, desunte dal progetto.-

Il C.T.U. non ha potuto accedere al piano sottotetto.-

Dove non rilevabili, le misure sono state desunte dalle tavole di progetto.-

Nella relazione del C.T.U. della procedura esecutiva con riguardo alla normativa urbanistica si legge che l'immobile ricade in : zona centro storico e di antica formazione – zona residenziale A3 art 11 delle NTA, salvo modifiche a seguito della adozione successiva a detta perizia

del P.R.G. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 17.06.2021 e della approvazione dello stesso con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 21.04.2022 pubblicato sul B.U.R.A. Speciale n. 57 del 13.05.2022 e/o di ulteriori eventuali deliberazioni alle quali si rimanda la cui disamina e verifica è onere dell'offerente.-

Da certificato di destinazione urbanistica richiesto dalla sottoscritta in data 11.11.2025 il terreno distinto al N.C.T. al foglio 3 particella 815 ricade alla data del detto certificato in area di pertinenza in zona A3 ristrutturazione edilizia art. 15 delle NTA.-

Salve variazioni degli strumenti urbanistici intervenute nelle more.

La costruzione non è antecedente al 01.09.1967 – CE n. 29/97 del 23.09.1997.-

Si rimanda alla documentazione edilizia-urbanistica allegata dal C.T.U. alla detta perizia.-

L'unità immobiliare confina con il distacco da Strada Provinciale per Castiglione a Casauria, distacco da Strada Statale n. 5 Tiburtina Valeria, sub 3 della particella 812 del foglio 3, salvo altri.-

PREZZO BASE ASTA di tutto il LOTTO UNO composto dai detti n. 3 beni :

€ 20.658,87 (diconsi euro ventimilaseicentocinquantootto/87), di cui € 731,61 per il bene 1 (quota area pertinenziale), di cui € 3.986,71 per il bene 2 (magazzino) e di cui € 15.940,54 per il bene 3 (fabbricato civile), **oltre IVA se e ove dovuta, con rilancio minimo in sede di gara di € 300,00.-**

LOTTO DUE :

- **Bene n. 4 – Terreno in Tocco da Casauria (PE) alla Strada Provinciale per Castiglione a Casauria.-**

In vendita per il diritto di piena proprietà per l'intero al prezzo base d'asta ribassato di € 4.983,39.-

Distinto in N.C.T. al foglio 3 particella 182, superficie convenzionale 450 mq, reddito dominicale 8,95, reddito agrario 5, particella con qualità : orto irrig di classe 1.-

Non risulta inserito in contesto condominiale, ha accesso autonomo su strada provinciale.-

Confina con particella 621 del foglio 3, Strada Provinciale per Castiglione a Casauria, particella 183 del foglio 3, salvo altri.-

Come da certificato di destinazione urbanistica dell'11.11.2025 ricade in

“Zona D1 Artigianale e Industriale Francoli – Rovetone Art. 20.1. delle NTA”.-

- **Bene n. 5 – Terreno in Tocco da Casauria (PE) alla Strada Provinciale per Castiglione a Casauria.-**

In vendita per il diritto di piena proprietà per l'intero al prezzo base d'asta ribassato di € 3.986,71.-

Distinto in N.C.T. al foglio 3 particella 183, superficie convenzionale 360 mq, reddito dominicale 1,30, reddito agrario 1,39, particella con qualità : seminativo di classe 1.-

Non risulta inserito in contesto condominiale, ha accesso autonomo su strada provinciale.-

Confina con particella 164 del foglio 3, particella 182 del foglio 3, Strada Provinciale per Castiglione a Casauria, salvo altri.-

Come da certificato di destinazione urbanistica dell'11.11.2025 ricade in “Zona D1 Artigianale e Industriale Francoli – Rovetone Art. 20.1. delle NTA – Fascia di rispetto canale ENEL art. 34.2.1. delle NTA”.-

PREZZO BASE D'ASTA di tutto il LOTTO DUE : € 8.970,10
(ottomilanovecentosettanta/10), di cui € 4.983,39 per il bene n. 4 e di cui € 3.986,71 per il bene n. 5, **oltre IVA se e ove dovuta, con rilancio minimo in sede di gara di € 300,00.-**

CONDIZIONI di VENDITA

- 1) La vendita dei detti n. 2 LOTTI sarà effettuata mediante la procedura telematica con eventuale gara in modalità asincrona mediante l'utilizzo della piattaforma www.fallcoaste.it gestita da Zucchetti Software Giuridico, Società iscritta nell'elenco ministeriali dei gestori della vendita ;
- 2) Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di stima in data 30.06.2016 dell'Ing. SANDRO CENTORAME alla cui lettura integrale unitamente ai relativi allegati si rimanda, salve eventuali variazioni edilizie, urbanistiche, ecc, nessuna esclusa, intervenute successivamente anche a seguito del P.R.G. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 17.06.2021 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 21.04.2022 pubblicata sul B.U.R.A. Speciale n. 57 del 13.05.2022, alle quali si rimanda, la cui disamina e verifica è a cura dell'offerente;

3) Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essi relativi, ed eventuali servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge, anche in rapporto a regolamenti edilizi generali e particolari, con subentro in tutti gli oneri ed obblighi nei confronti del Comune ove i beni sono situati;

3) La vendita avviene a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo ;

4) La vendita avviene senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori ;

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Di conseguenza non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo la esistenza di eventuali vizi, mancanza e/o diversità di qualità ed eventuali difformità, anche di misura, della cosa venduta, e/o di oneri di qualsiasi genere da sostenere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli immobili e degli impianti a norme di leggi vigenti che sono a carico dell'aggiudicatario, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia ed anche se emersi dopo la compravendita ;

Accatastamento e qualunque altro onere catastale, urbanistico, ecc, nessuno escluso, occorrente per poter procedere alla stipula dell'atto di vendita e per il trasferimento degli immobili sono ad esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario;

5) Il Curatore, nell'atto di trasferimento, non consegnerà l'attestato di prestazione energetica nè presterà la dichiarazione di conformità e non consegnerà alcuna documentazione tecnica per gli impianti stessi. Gli immobili, se necessario, dovranno dall'aggiudicatario prima del loro utilizzo essere resi conformi alle vigenti disposizioni ;

6) Le spese e gli oneri tutti inerenti la vendita, gli adempimenti, gli oneri per le trascrizioni e le volture catastali, nonché quelli per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, dei vincoli e degli altri gravami nonché quelle occorrenti per regolarizzare e adeguare gli immobili e per renderli idonei all'uso e destinazione sulla base delle disposizioni di legge vigenti, sono posti a completo carico dell'acquirente ;

A tal riguardo, ad integrazione di quanto riportato nella relazione del C.T.U. in ordine alle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni posti in vendita,

va evidenziato che l'ipoteca legale in data 17.06.2010 R.G. n. 10447 / R.P. n. 2520 iscritta da EQUITALIA PRAGMA è stata cancellata giusta annotazione n. 586 del 22.03.2017 e che su tutti i detti beni è stata trascritta la sentenza dichiarativa del presente fallimento in data 27.12.2021 R.G. n. 19688 / R.P. n. 14060 ;

7) **L'offerta di acquisto**, che è irrevocabile per 120 giorni ex art. 571 comma 3 c.p.c., al quale si rimanda per la validità ed efficacia della medesima, **non può essere inferiore al prezzo base di vendita e quindi ad euro € 20.658,87 per il LOTTO UNO ed ad euro € 8.970,10 per il LOTTO DUE** e deve essere **presentata esclusivamente in modalità telematica** come prevista dal D.M. n. 32/2015 previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "iscriviti vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta" (Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo : http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003) ;

8) Per la assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il n. 0444 346211 o scrivere all'indirizzo aste@fallco.it;

9) Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it ;

10) Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita. Gli ammessi riceveranno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, i credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta ;

11) La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine della apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara ;

12) L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa e di tutte le condizioni di vendita contenute nel presente avviso. La riserva dovrà essere sciolta e fatta

pervenire al Curatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena di invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva ;

13) L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul conto-corrente intestato alla procedura fallimentare acceso presso BANCA del FUCINO – Agenzia di Pescara – C.so Umberto I n. 104 – IBAN IT30 B031 2415 4000 0000 0232 858 – Codice BIC : BAFUITRRXXX, con causale “*Fallimento R.F. n. 70/2021 Trib Pe – versamento cauzione Lotto n.....*” e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora in tale giorno non venga riscontrato l'accredito della somma sul detto conto-corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile ;

14) Gli importi versati dall'offerente aggiudicatario saranno trattenuti dalla Curatela e imputati, dopo la scelta definitiva, in conto prezzo alla stipula dell'atto di vendita. L'importo a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c. con ogni conseguenza di legge ;

15) In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal Curatore al soggetto offerente non aggiudicatario con disposizione di bonifico sul conto-corrente indicato nel modulo di offerta, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, la restituzione della cauzione sarà effettuata dopo la deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci ;

16) Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 12,00 precedenti la vendita e quindi entro e non oltre il 07 APRILE 2026 ;

17) Colui che ha già presentato le offerte cartacee di cui sopra per partecipare alla vendita telematica dovrà iscriversi sul sito www.fallcoaste.it ed inserire la offerta cartacea, che ha presentato per i detti importi di euro 20.658,87 per il LOTTO UNO e di euro 8.970,10 per il LOTTO DUE, indicando una data successiva al detto avviso di vendita, con i relativi dati e le cauzioni già versate e seguendo l'iter telematico, che suggerisce il sistema, sempre entro e non oltre il 07 APRILE 2026;

18) All'offerta telematica dovranno essere allegati :

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente ;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene ;

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) ;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di depositarla successivamente all’aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo ;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica copia del documento (ad. certificato 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 dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore ;

18) L’offerente dovrà procedere al pagamento del bollo digitale dovuto per legge (attualmente pari a € 16,00) in modalità telematica con i sistemi al riguardo previsti. Può essere pagato sul portale dei servizi telematici all’indirizzo [http : // pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it), tramite il servizio “pagamento di bolli digitali”, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet [http : //pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) ;

19) L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato dal Curatore tramite il portale www.fallcoaste.it ;

20) La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta ;

21) Il giorno della vendita il Curatore verifica preliminarmente l’ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss c.p.c. ;

22) In caso di presentazione della sola offerta già pervenuta e con il presente avviso pubblicizzata il Curatore procede alla aggiudicazione ad esso unico offerente anche nel caso di mancata connessione da parte dello stesso ;

23) Nel caso di presentazione di più offerte valide si procederà con gara in modalità asincrona tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it

sul prezzo offerto più alto anche in presenza di due o più offerte di identico importo ;

24) La gara avrà quindi inizio subito dopo l'apertura delle buste delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute ;

25) Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara che avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona secondo il sistema di plurimi **rilanci d'importo non inferiore a € 300,00** esclusivamente in modalità telematica in un lasso di tempo predeterminato ;

26) Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta e con sms ;

27) Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del detto termine, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 minuti, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento entro un massimo in ogni caso di 12 prolungamenti e, quindi, per un totale di 3 ore ;

28) La gara terminerà alle ore 13,00 del secondo giorno successivo a quello in cui il Curatore l'abbia avviata ;

29) Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, escluso sabato e festivi, il Curatore procederà all'aggiudicazione definitiva redigendo apposito verbale ;

30) Nel caso in cui siano state presentate più offerte e non vi siano offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerenti di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità) :

- maggior importo del prezzo offerto ;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata ;
- a parità altresì della cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo ;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito della offerta ;

33) Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita verrà depositata in Cancelleria ed il Curatore provvederà ad informarne il Giudice delegato in virtù di quanto previsto dall'art. 107 comma V L.F. ;

34) Resta impregiudicato il diritto del G.D. di sospendere la vendita, qualora lo stesso ravvisasse le condizioni previste dall'art. 108 L.F.- L'aggiudicatario dovrà comunque attendere il decorso del termine previsto da detto articolo ;

35) Il prezzo di vendita dovrà versato, entro e non oltre il termine di giorni 60 dalla comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva, con assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento ovvero con bonifico bancario sul conto-corrente della procedura purchè la valuta sia già maturata ;

36) E' possibile in virtù di quanto previsto dall'art. 107 L.F. il versamento rateale del prezzo sulla base delle disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili ;

37) Il Curatore provvederà a redigere verbale di deposito di residuo prezzo di aggiudicazione ;

38) Il perfezionamento della vendita dovrà avvenire sempre entro il medesimo termine di cui sopra di giorni 60 a rogito di un Notaio, che sarà designato di comune accordo tra il Curatore e l'acquirente ;

39) In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare il saldo prezzo di vendita e di stipula dell'atto notarile nel suddetto termine da parte dell'aggiudicatario definitivo, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.- Il Curatore eseguirà nuovo tentativo di vendita ;

40) Perfezionata la vendita ed incassato il relativo prezzo, il Curatore richiederà al Giudice Delegato apposito decreto ex art. 108 comma 2 L.F. per la cancellazione di tutti i gravami e pregiudizi insistenti sull'immobile venduto ;

41) Del presente avviso di vendita sarà data notizia da parte del Curatore ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio ex art. 107 L.F. comma III se esistenti;

42) Delle condizioni e modalità di vendita sarà data pubblica notizia, almeno 30 giorni prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta di acquisto come disposto dall'art. 107 primo comma L.F., mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sul sito www.fallcoaste.it, sul sito www.astegiudiziarie.it, con esclusione della pubblicazione sul sito internet del Tribunale di Pescara (<http://tribunale.pescara.it>) e su www.fallimentitribunaledipescara.net (sezione data room), in quanto adempimento non più possibile.

- Maggiori chiarimenti potranno chiedersi al Curatore Avv. Stefania Di Filippo,
con studio in Pescara alla Piazza Duca d'Aosta n. 34 – tel/fax n. 085 4298979 –

e-mail : stefi.difilippo@gmail.com.-

Pescara li 19.02.2026

Il Curatore Fallimentare

(Avv. Stefania Di Filippo)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®