

**VENDITA MOBILIARE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Il Curatore del fallimento in epigrafe, Dr. Lorenzo Di Nicola,

Vista l'offerta di acquisto pervenuta in data 20/10/2025 per il lotto unico di seguito meglio descritto al prezzo di 4.000,00, cauzionata nella misura del 10%;

Visto il provvedimento del Sig. GD del 27/10/2025 con il quale si autorizza il supplemento del programma di liquidazione e l'esecuzione degli atti ad esso conformi, e quindi la vendita del lotto secondo l'offerta pervenuta;

AVVISA

che il giorno **Martedì 16/12/2025 alle ore 12:00** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it** procederà alla vendita senza incanto dei beni di seguito descritti con la modalità telematica asincrona, alle condizioni indicate nei paragrafi seguenti.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 da 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 considerate, 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.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"**LOTTO UNICO IN COMUNE DI LANCIANO**

Diritti pari ad 1/3 di num. 2 garage siti in Lanciano alla Via Luigi Galvani num. 48, estesi nella loro interezza rispettivamente mq. 80,76 e 28,57 ed identificati al Catasto Fabbricati al Fg. 24, Part. 795, Sub. 2, Categoria C/2 e Fg. 24, Part. 795, Sub. 16, Categoria C/2.

Prezzo base del lotto: 4.000,00 (Euro Quattromila/00) pari all'offerta ricevuta.

Vendita soggetta ad **Imposta di Registro** trattandosi di beni personali del socio illimitatamente responsabile.

I beni, per la quota di compendio della procedura, risultano attualmente liberi.

Le informazioni tecniche, descrittive e valutive sono contenute nella relazione peritale resa dal CTU Geom. Roberto Sbaraglia consultabile presso il sito Internet www.astegiudiziarie.it, depurata dei dati personali, e presso lo studio del curatore.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali e, se indicati, saranno considerati come non apposti, con ogni relativa conseguenza in ordine all'ammissione dell'offerta alla vendita.

Visite: La richiesta di visita del bene potrà essere effettuata tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione, oppure mediante utilizzo del

seguente indirizzo e-mail: lorendin1967@gmail.com, oltrosia contattando il Curatore al 338 9729852.

CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, ed ulteriori rispetto all'attuale offerente - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con la modalità telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documentazione", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertaavp.dgsia@giustiziadert.it.

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.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oltrosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta potrà essere effettuata:

- Personalmente;
- Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più beni il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli beni.

A) Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione (non inferiore al 10% del prezzo offerto);
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, in misura non inferiore al **10% (dieci per cento)** del prezzo offerto;
- la ricevuta telematica del pagamento della marca da **bollo digitale da euro 16,00**, che potrà essere pagata tramite il Portale dei Servizi Telematici accedendo al sito pst.giustizia.it. Le modalità di pagamento sono reperibili all'interno di detto sito nella sezione "Pagamento telematico della marca da bolle digitale" raggiungibile tramite la funzione "cerca" (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma precedentemente al versamento del saldo prezzo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'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 minorenne, 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 del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il soggetto offerente è un cittadino extracomunitario, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto nel nostro Paese dello specifico bene oggetto di vendita;
- se l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

B) Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra

determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Fall. 85/2014 San Marco di Massim & Co" recante codice **IBAN: IT 30 M 03032 15401 010000898005** tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "Trib. Pescara Fallim. 85/2014 Lotto Unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c) Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.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

Nell'ipotesi di **mancata presentazione di ulteriori offerte** l'aggiudicazione avverrà a favore dell'originario (e rimasto unico) offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 16/12/2025 al 18/12/2025 e terminerà alle ore 12:00 di Giovedì 18/12/2025.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, si procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di 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 di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

La presente vendita non prevede la facoltà di offerte incrementative del 10% di cui all'art. 107 c. 4 LF.

Entro 7 giorni lavorativi successivi alla chiusura dell'asta, ai soggetti non divenuti aggiudicatari sarà restituito l'importo versato a titolo di cauzione esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il relativo versamento.

D) Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento è di massimo 30 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel

termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal Curatore con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente intestato a "Fall. 85/2014 San Marco di Massim & Co" recante codice **IBAN: IT 30 M 03032 15401 010000898005** specificando nella causale del bonifico **"Trib. Pescara Fallim. Num. 85/2014 Lotto Unico, saldo prezzo e spese di trasferimento"**.

Ai sensi dell'articolo 585 cpc **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci, deve fornire al seguente indirizzo Pec: f85.2014pescara@pecfallimenti.it le **informazioni prescritte dall'articolo 22 del Decreto Legislativo 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/Mail.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

In ogni caso, gli onorari d'asta saranno versati direttamente ad Aste Giudiziarie dall'acquirente aggiudicatario e saranno alla stessa dovuti anche qualora la vendita venga conclusa direttamente con la procedura, al di fuori degli esperimenti telematici di vendita.

I beni saranno aggiudicati alle condizioni di cui infra, fermo restando chela Curatela non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e che verranno quindi trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna all'acquirente definitivo.

Si fa presente che il giudice con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato, ai sensi dell'art. 108 LF.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, i cui costi sono a carico dell'acquirente aggiudicatario (salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura).

E) Trasferimento della proprietà

Gli oneri fiscali (imposta di registro/IVA, ipotecarie e catastali) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione e voltura catastale presso la competente Agenzia delle Entrate, bolli sulle copie autentiche, spese ed attività necessarie per la cancellazione dei gravami, spese notarili, e così via) sono a carico dell'acquirente. Saranno a carico dell'acquirente anche tutte le spese e gli oneri per le certificazioni riguardanti l'immobile e la conformità degli impianti, le spese per l'APE, le conformità catastali, e quant'altro.

Il perfezionamento della vendita avverrà entro trenta giorni dalla data di versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, a rogito di un **Notaio di Pescara** che sarà designato di comune accordo tra il Curatore e l'acquirente.

In caso di mancato tempestivo pagamento del residuo prezzo troverà applicazione l'art. 587 c.p.c. che prevede la dichiarazione di decadenza dell'acquirente, la perdita della cauzione a titolo di multa e l'obbligo dell'inadempiente di versare la eventuale differenza tra il prezzo di aggiudicazione ricavato dal successivo incanto, unito alla cauzione confiscata, e quello della vendita precedente.

A norma dell'art. 46 D.P.R. 6/6/2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora la costruzione dell'immobile sia iniziata dopo il 17/3/1985 e si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie spese domanda di permesso in **sanatoria entro centoventi giorni** dalla notifica o, in mancanza, dalla trascrizione dell'atto di trasferimento. A norma dell'art. 40 L. 47/85, qualora si tratti di immobile o di opere abusive la cui realizzazione sia stata ultimata entro la data del 1/10/1983, a norma delle disposizioni di cui al capo IV L. 47/85 (non

abrogate dal TU edilizia di cui al DPR 380/01 come previsto dall'art. 136 TU cit.), l'aggiudicatario ha facoltà di presentare presso il Comune ove si trovi l'immobile domanda di sanatoria nel termine di 120 giorni dalla trascrizione dell'atto di trasferimento "purchè le ragioni del credito" fatte valere nell'esecuzione dal creditore procedente o intervenuto, siano di data antecedente all'entrata in vigore della L. 47/85. Ai sensi dell'art. 35, XII c. L. 47/85, nel caso in cui, pur non risultando rilasciata la concessione in sanatoria (condono), risulti presentata la relativa domanda a suo tempo da parte del proprietario o altro avente diritto, la domanda di condono deve ritenersi accolta tacitamente, ai sensi dell'art. 36 L. 47/85 qualora:- risultino decorsi 24 mesi dalla presentazione della domanda; - risultino versate le prime due rate dell'oblazione fermo l'obbligo per l'aggiudicatario, qualora a ciò non si sia già provveduto, di procedere all'accatastamento. In ogni caso, per le opere realizzate anteriormente all'1/9/1967 non è necessario procedere a sanatoria delle opere stesse (art. 40 L. 47/85) e, ai fini della successiva commercializzazione dell'immobile va allegata all'atto dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti l'epoca di realizzazione delle opere stesse (V. Cass. 6162/06).

PUBBLICITÀ

Le operazioni di vendita saranno precedute almeno 30 giorni prima della data fissata dalle seguenti formalità pubblicitarie:

- Notificazione dell'avviso a ciascuno dei creditori ipotecari iscritti o comunque muniti di diritto di prelazione ex art. 107 comma 3 LF;
- Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- Pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale depurata dei dati personali

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

Telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
email: vendite@astegiudiziarie.it

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Per maggiori informazioni contattare il Curatore Dott. Lorenzo Di Nicola al seguente recapito telefonico 338 9729852 o all'indirizzo e-mail lorendin1967@gmail.com

Pescara, 05/11/2025

Il Curatore Dr. Lorenzo Di Nicola