



TRIBUNALE DI PESCARA
- SEZIONE FALLIMENTI -

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FALLIMENTO N° 3679/2000 R.F.

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA DOMENICA CAPEZZERA

CURATORE: DR. DOMENICO DI MICHELE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ORDINANZA DI VENDITA

Il Giudice Delegato,

letta l'istanza presentata dal Curatore del fallimento in epigrafe,

rilevato che, a norma dell'art. 569, co. 4, c.p.c., come modificato dal d.l. n. 59/2016, conv. nella l. n. 119/2016, la gara ha luogo, di norma, con modalità telematiche, *“salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura”* e che tale modalità di gara, per effetto della pubblicazione del d.m. 5/12/2017 nella G.U. del 10/1/2018, è divenuta definitivamente esperibile a decorrere dal 10/4/2018;

ritenuto che nell'interesse dei creditori e per il più sollecito svolgimento della procedura è opportuno, conservare le modalità di gara adottate in materia fallimentare, ovvero le modalità già previste dal codice di rito per la vendita senza incanto;

„visti gli artt. 105-107-108 L.F., nonché gli artt. 570 e segg. c.p.c.

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

degli immobili di seguito descritti, al prezzo ribassato di un quarto rispetto al precedente esperimento, per il giorno **8 marzo 2022 alle ore 11,00** presso il Tribunale di Pescara, Corpo C, Piano 1°, (Aula n. 9),

Lotto 1

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 19.688,00 oltre imposte come per legge

RILANCIO MINIMO IN SEDE DI GARA: Euro 500,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OFFERTA MINIMA: Euro 14.766,00 (non inferiore al 75% del prezzo base), oltre imposte come per legge

DESCRIZIONE IMMOBILE

Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, Vico II, piano T
Unità immobiliare ad uso abitazione sita al piano terra, vicolo II di via XX Settembre.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 632, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Lotto 2

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 36.000,00 oltre imposte come per legge

RILANCIO MINIMO IN SEDE DI GARA: Euro 1.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 27.000,00 (non inferiore al 75% del prezzo base), oltre imposte come per legge

DESCRIZIONE IMMOBILE

Negoziò ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre n.13-15-17, piano Terra
Unità immobiliare ad uso negozio, sita al piano terra, con sei vetrine di cui quattro fronte strada.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 631, Sub. 1, Categoria C1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Lotto 3

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 35.438,00 oltre imposte come per legge

RILANCIO MINIMO IN SEDE DI GARA: Euro 1.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 26.579,00 (non inferiore al 75% del prezzo base), oltre imposte come per legge

DESCRIZIONE IMMOBILE

Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano 1°

Unità immobiliare ad uso abitazione, sita al piano primo, con affacci su tre lati dell'edificio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 631, Sub. 2, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Lotto 5

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 12.375,00 oltre imposte come per legge

RILANCIO MINIMO IN SEDE DI GARA: Euro 500,00

OFFERTA MINIMA: Euro 9.281,00 (non inferiore al 75% del prezzo base), oltre imposte come per legge

DESCRIZIONE IMMOBILE

Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via XX Settembre, piano S1-S2

Magazzino, su due livelli interrati con cinque "bocche di lupo"; ingresso pedonale da scala condominiale e carrabile da strada secondaria; piccola corte esclusiva.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 631, Sub. 4, Categoria C2 - Fg. 7, Part. 631, Sub. 5, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Lotto 6

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 2.813,00 oltre imposte come per legge

RILANCIO MINIMO IN SEDE DI GARA: Euro 500,00

OFFERTA MINIMA: Euro 2.110,00 (non inferiore al 75% del prezzo base), oltre imposte come per legge

DESCRIZIONE IMMOBILE

Garage ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.16, piano Interrato

Unità immobiliare ad uso autorimessa, sita al piano interrato di un edificio di tre piani fuori terra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1091, Sub. 2, Categoria C6

pag. 3 di 12

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si precisa che sui terreni dove è stato edificato il bene in oggetto, è stato trascritto il 12 ottobre 1990 ai nn. 7270/9939 r.p./r.g., atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Tocco da Casauria, ai sensi dell'art.7 della Legge 28 gennaio 1977 n.10.



Lotto 8

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 7.313,00 oltre imposte come per legge

RILANCIO MINIMO IN SEDE DI GARA: Euro 500,00

OFFERTA MINIMA: Euro 5.485,00 (non inferiore al 75% del prezzo base), oltre imposte come per legge

DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno edificabile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Vasto Piano n.14, piano
Terra

Terreno di natura in parte edificabile ed in parte con destinazione a verde privato di rispetto; pianeggiante e di forma rettangolare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1093, Qualità Seminativo - Fg. 9, Part. 1096, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Si precisa che sui terreni in oggetto, è stato trascritto il 12 ottobre 1990 ai nn. 7270/9939 r.p./r.g., atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Tocco da Casauria, ai sensi dell'art.7 della Legge 28 gennaio 1977 n.10. Da quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistico, che si allega, il terreno identificato dalla particella 1093, è per mq.315 in Zona Residenziale di Completamento "B1" (in realtà B2) e per la restante parte in Zona Verde; il terreno identificato dalla particella 1096, è per mq.297 in Zona Residenziale di Completamento "B1" (in realtà



B2) e per la restante parte in Zona Verde. Si precisa però che buona parte dell'edificabilità di questo terreno è stata sfruttata per la C.E. n.90 del 8 novembre 1990 e di questo se ne terrà conto nella valutazione.

Lotto 9

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 11.813,00 oltre imposte come per legge

RILANCIO MINIMO IN SEDE DI GARA: Euro 500,00

OFFERTA MINIMA: Euro 8.860,00 (non inferiore al 75% del prezzo base), oltre imposte come per legge

DESCRIZIONE IMMOBILE

Magazzino ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Ospedale n.22 - Vico Chiuso Via XX Settembre, piano T-1

Unità immobiliare ad uso magazzino su due livelli, con ingresso da Via Ospedale n.22 e da Vico Chiuso di Via XX Settembre.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 648, Sub. 12, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Lotto 11

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 28.125,00 oltre imposte come per legge

RILANCIO MINIMO IN SEDE DI GARA: Euro 1.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 21.094,00 (non inferiore al 75% del prezzo base), oltre imposte come per legge

DESCRIZIONE IMMOBILE

Fabbricato Civile ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Tiburtina Valeria n.11-13 (contrada Rovetone), piano T-1-2

Fabbricato a schiera, di tre piani fuori terra; al piano terra ingresso, cantina e due locali, al piano primo cinque vani, al piano secondo due soffitte; una rimessa esterna; locale veranda fronte strada. Terreno di pertinenza retrostante.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 217, Sub. 2, Categoria A4 - Fg. 7, Part. 217, Sub. 3, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 217, Sub. 1, Qualità Porzione rurale di f.p. - Fg. 7, Part. 218, Qualità Orto irriguo - Fg. 7, Part. 1456, Qualità Orto irriguo - Fg. 7, Part. 217, Sub. 2, Qualità Porz Acc F.U.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Lotto 12

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 55.125,00 oltre imposte come per legge

RILANCIO MINIMO IN SEDE DI GARA: Euro 1.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 41.344,00 (non inferiore al 75% del prezzo base), oltre imposte come per legge

DESCRIZIONE IMMOBILE

Appartamento ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Corso Giuseppe Garibaldi n.2, piano Terra

Unità immobiliare ad uso abitazione, posta al piano terra, con ingresso, corridoio, cucina, quattro vani, due bagni.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1054, Sub. 5, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Lotto 14

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 5.625,00 oltre imposte come per legge

RILANCIO MINIMO IN SEDE DI GARA: Euro 500,00

OFFERTA MINIMA: Euro 4.219,00 (non inferiore al 75% del prezzo base), oltre imposte come per legge

DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia

Terreni agricoli, di forma e superfici diverse, in diverse contrade, distanti tra loro.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 247, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 60,

Qualità Uliveto - Fig. 12, Part. 179, Qualità Uliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Da quanto riportato nel Certificato di Destinazione

Urbanistico, che si allega, il terreno identificato dalla Particella 247 rientra in Zona "E" -

Ambito Montano "B3", Zona Produttiva agricola di rispetto ambientale; la Particella 60,

è per mq.24 a Viabilità e Parcheggi e per la restante parte in Zona "E" - Ambito

Collinare "C" - Area Agricola Normale; la Particella 179 rientra in Zona "E" - Ambito

Montano "B3", Zona Produttiva agricola di rispetto ambientale.

Lotto 15

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 21.375,00 oltre imposte come per legge

RILANCIO MINIMO IN SEDE DI GARA: Euro 1.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 16.031,00 (non inferiore al 75% del prezzo base), oltre imposte come per legge

DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno ubicato a Tocco da Casauria (PE) - Via Centenario Unità d'Italia

Terreno edificabile, pianeggiante, rientrante in zona B2 di completamento ed in zona C2 di espansione.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 205, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Da quanto riportato nel Certificato di Destinazione

Urbanistico, che si allega, il terreno identificato dalla Particella 205, è per mq.1163 in

Zona Residenziale di Completamento B2 e per la restante parte In Zona Residenziale di

Espansione C2.

I diritti immobiliari di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

1. **Domanda di partecipazione IN BOLLO** (€ 16,00), che dovrà essere depositata presso la Cancelleria in busta chiusa intestata alla CANCELLERIA FALLIMENTARE DEL TRIBUNALE DI PESCARA, entro le **ore 12:00** del giorno precedente la data stabilita per la vendita; all'esterno della busta il cancelliere provvederà alle annotazioni di cui all'ultimo comma dell'art. 571 c.p.c;
2. **Il cognome, nome, luogo e data di nascita stato civile / ragione sociale e sede legale** (se trattasi di società), **codice fiscale, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile**. Quest'ultimo dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara (se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare), munito di una **fotocopia del documento di identità**;
3. **I dati identificativi della procedura** ed eventualmente del lotto o dei lotti per il quale è avanzata l'offerta;
4. **L'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nella presente ordinanza, a pena di esclusione: il giudice, sentito il curatore, potrà comunque decidere di non assegnare il bene qualora ritenga di poter conseguire un prezzo maggiore da una nuova vendita;
5. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
6. **Il termine per il versamento del saldo prezzo**, comunque, non superiore a 120 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione.

Contestualmente all'offerta dovrà essere effettuato un deposito, a titolo di cauzione sul libretto di deposito 5004036 acceso presso l'istituto di credito Unicredit Pescara Umberto Corso Umberto I n. 51 intestato al fallimento N. 3679/2000 R.F. (IBAN IT47D0200815408000005004036), di una somma non inferiore al **10%** (dieci per cento) del prezzo offerto.

La ricevuta rilasciata dalla banca attestante l'avvenuto versamento dovrà essere inserita nella busta chiusa contenente l'offerta.

L'offerta presentata nelle modalità ora indicate è irrevocabile, per il periodo minimo di 120 giorni dal deposito, salvo che sia ordinato l'incanto. Il bene è aggiudicato anche in caso di mancata presentazione dell'unico offerente, ovvero all'offerente il prezzo più alto, sempre che a seguito della eventuale gara non venga offerto un prezzo maggiore. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta, ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. In caso di aggiudicazione, verranno stabiliti con decreto del giudice le modalità di versamento del prezzo residuo, dedotta la cauzione già versata e maggiorato del 20% sull'importo complessivo di aggiudicazione, ovvero della percentuale diversa, maggiore o minore, indicata dal curatore, salvo conguaglio finale, per far fronte alle spese di cancelleria e di assolvimento delle imposte dovute per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento. Dopo l'avvenuto versamento del prezzo si procederà all'emissione del decreto di trasferimento. 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 l'eventuale differenza tra il prezzo di aggiudicazione ricavato dal successivo incanto, unito alla cauzione confiscata, e quello della vendita precedente.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- A) La vendita avviene allo 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;
- B) 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità;
- C) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni, sarà a cura dell'acquirente aggiudicatario;
- D) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

A norma dell'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie ed esclusive spese domanda di permesso in tal senso entro 120 gg. dalla notifica o, in mancanza, dalla trascrizione del Decreto emesso dalla Autorità Giudiziaria.

A norma dell'art. 40 della Legge n. 47/1985, qualora si tratti di immobile o di opere abusive la cui realizzazione sia stata ultimata entro la data del 01/10/1983, secondo delle disposizioni di cui al Capo IV della stessa Legge (non abrogate dal Testo Unico edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001, come previsto dall'art. 136 del Testo Unico citato) l'aggiudicatario ha facoltà di presentare, presso il Comune ove si trovi l'immobile, domanda di sanatoria nel termine di 120 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento "purché le ragioni di credito" fatte valere dal creditore siano di data antecedente all'entrata in vigore della Legge n. 47/1985.

Ai sensi dell'art. 35, XII comma della Legge n. 47/1985 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 od altro avente diritto, la domanda di condono deve ritenersi accolta tacitamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 Legge n. 47/1985 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'01/09/1967 non è necessario procedere a sanatoria delle opere stesse (art. 40 Legge n. 47/1985) e, ai fini della successiva commercializzazione dell'immobile, va allegata all'atto la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti l'epoca di realizzazione delle opere stesse (vds. Corte Cassazione n. 6162/06).

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

L'avviso fornito dal cancelliere relativo alla presente ordinanza, avente il contenuto previsto dall'art. 570 c.p.c. con omissione del nominativo e della denominazione del fallito, dovrà essere:

- A) Pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Il costo stabilito dall'art. 18 bis del D.P.R. n. 115/2002 per il contributo di pubblicazione **per ogni singolo lotto pubblicato** è pari ad € 100,00 (oltre oneri bancari relativi all'operazione di bonifico). Il pagamento dovrà essere effettuato con modalità telematiche, accedendo all'apposito servizio sul Portale dei Servizi Telematici presente nella sezione "*Servizi riservati - Pagamenti*" all'indirizzo internet <https://pst.giustizia.it>;
- B) Pubblicato per estratto e per una sola volta, sul **periodico "Pescara Affari"** e sul **quotidiano "Il Centro" ovvero "Il Messaggero"**, **almeno quarantacinque giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- C) Divulgato a mezzo internet sui siti www.tribunale.pescara.it e www.astegiudiziarie.it (secondo le convenzioni stipulate con il Tribunale di Pescara). Oltre all'avviso di cui sopra, tale **divulgazione** avrà ad oggetto anche copia integrale della presente ordinanza e della relazione di stima e dovrà essere effettuata **almeno quarantacinque giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

D) copia della presente ordinanza sarà **notificata a ciascuno dei creditori ammessi al passivo** con diritto di prelazione sull'immobile posto in vendita, nonché ai creditori ipotecari iscritti.

Ad aggiudicazione avvenuta verrà data comunicazione, a cura del curatore, agli eventuali aventi diritto alla prelazione di cui all'art. 9 D.Lgs. n. 122/2005.

Maggiori chiarimenti potranno richiedersi al Curatore del Fallimento Dr. Domenico Di Michele con studio in Pescara alla Via Venezia n. 12 tel. 08528884- 0854215948 e.mail info@studiodimichele.it o presso la Cancelleria Fallimentare.

Pescara, lì 23.11.2021

Il Direttore Amministrativo
(Dott.ssa Lucia Di Rupo)

Il Giudice Delegato
(Dott.ssa Domenica Capezzerà)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it