Massimo Mancinelli
13/10/2026 12:53:19 UTC+0200

PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 107, comma 1 L.F.

TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO

FALLIMENTO **N. 1/2020 RGF**

Giudice Delegato Dott. Flavio Conciatori

Curatore Dott. Massimo Mancinelli

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Visto il provvedimento del Giudice Delegato del 30 ottobre 2023 ai sensi degli artt. 41 comma 4, e 104 comma 9 L.F., il Curatore, Dott. Massimo Mancinelli, esaminati gli elaborati peritali rimessi dai tecnici stimatori relativi all'aggiornamento del 16.03.2026, ritenuto che non vi sono condizioni ostati e alla vendita degli immobili periziati;

AVVISATO

che tramite il portale internet de1 gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea Spa (www.astetelernatiche.it) il giorno **20 gennaio 2027 alle ore 15,00** avrà inizio, con l'esame delle offerte telematiche, la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA DEI SEGUEN'TI BENI IMMOBILI RELATIVI ALLA **PALAZZINA "F" Lotto n. 4**

LOTTO N. 4:

in base agli elaborati grafici consulenza di valutazione del 12-10-2026 e suddivisione in Lotti costituito da:

Locale uso magazzino posto al piano seminterrato ubicato a Martinsicuro (TE) - Via Roma n. 391.

Unità immobiliare è costituita al piano seminterrato da un unico locale ad uso magazzino/deposito di altezza utile di m.2.36/2,40 m, con accesso dalla rampa scivolo sul lato est comune ai lotti n. 1 e 2.

Ai fini catastali il bene di cui al presente lotto fa parte di un unico complesso distinto al: catasto fabbricati Foglio 17 P.lla 1006 Sub 17, cat. C/2, classe 2, cons. m^2 143, sup. catastale m^2 158, rendita € 561,29, oltre alle parti comuni. Viste le precedenti aste telematiche deserte, si determina il seguente valore:

PREZZO BASE D'ASTA: euro 21.800,00 (ventunomilaottocento/00)

Rilancio minimo: euro 1.500,00 (millecinquecento/ 00)

CAUZIONE 10% PREZZO BASE D'ASTA

STATO CONSERVATIVO

Da sopralluoghi effettuati in ottobre 2026 l'immobile oggetto di valutazione risulta in stato di abbandono.

STATO DI FATTO

Si rende noto che i fabbricati oggetto di vendita sono ricompresi nel perimetro di un sito sottoposto a procedimento di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/2006, Parte IV, Titolo V. Le indagini ambientali hanno rilevato, nella falda acquifera, superamenti dei valori di riferimento per ferro, manganese e boro. In base alla

documentazione tecnica e alle valutazioni di rischio disponibili, tali superamenti non risultano idonei a determinare, nelle attuali condizioni di utilizzo del compendio, effetti pregiudizievoli per la salute umana. Restano ferme le eventuali prescrizioni, limitazioni d'uso della risorsa e delle misure di monitoraggio o gestione previste dalle Autorità competenti.

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso immobiliare sorge su un terreno di superficie complessiva catastale comprensiva di aree urbane, p.lla beni comuni e pertinenziali come da elaborati catastali foglio, lungo il tracciato della strada urbana principale Via Roma, al civico 391, in prossimità del centro urbano del comune di Martinsicuro e nelle immediate vicinanze di attività florovivaistiche, nuclei abitati sparsi e altre attività produttive-artigianali/industriali.

La destinazione urbanistica dell'intero complesso, identificato con il lotto n°1, ricade nell'attuale PRG vigente del Comune di Martinsicuro in Zona industriale, artigianale e commerciale di completamento (Art. 33 N.T.A.).

Sull'area insiste il vincolo paesaggistico (Dlgs 42/2004).

Inoltre è in fase di perfezionamento un accordo di programma tra il Comune di Martinsicuro e la Curatela Fallimentare in merito al cambio di destinazione urbanistica/lottizzazione sull'intero compendio immobiliare. Ubicato ad esto dell'area di sedime del fabbricato F . L'area pertinenziale dell'intera palazzina **"F"** di cui fan parte il **lotto 4** oggetto del presente avviso non viene interessato dall'accordo di programma fatto accezione per una minima parte relativa alla viabilità.

TITOLI EDILIZI

Per quanto è stato possibile accertare presso gli archivi del Comune di Martinsicuro la palazzina **"F"** di che trattasi risulta essere stata realizzata secondo i seguenti titoli edilizi:

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 1° settembre 1967 e in particolare in data 31 settembre 1961 come da concessione riportata nell'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità del 25 febbraio 1991 relativa ai fabbricati odierni "E" "F" e "G"

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

- Concessione edilizia del 31/10/1973;
- Concessione edilizia n°152 del 02/09/1974;
- Concessione edilizia in variante n°759 del 25/10/1979.

Salvo altri e/o varianti non reperiti presso i predetti archivi Comunali.

PARTI COMUNI

L'immobile è inserito in un contesto di un complesso immobiliare con area pertinenziale palazzina **"F",** pertanto con aree comuni fra aree coperte e scoperte come da elaborato planimetrico catastale.

STATO DI OCCUPAZIONE

Allo stato attuale la porzione immobiliare è libera e nella piena disponibilità dell'aggiudicatario dopo la emissione del decreto di trasferimento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Per le caratteristiche tecniche di tutti gli immobili, le eventuali difformità, le formalità gravanti, oneri e obblighi sulle varie parti comuni e quant'altro, si fa riferimento alla Consulenza Tecnica dei Tecnici estimatori Ing. Andrea D'Ambrosio, Arch. Raffaele Di Pancrazio e Geom. Osvaldo Reginelli, con data di aggiornamento 12.10.2026 il cui intero contenuto è parte integrante del presente bando.

SITUAZIONE CATASTALE

Le porzioni immobiliari risultano riportate nelle schede di accatastamento nell'effettiva consistenza "disposizione dei locali" ma facenti parte dell'intero complesso edilizio, fatto salve eventuali piccole difformità tra lo stato dei luoghi e la rappresentazione grafica planimetrica catastale.

Vi è corrispondenza con quanto presente nella nota di trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento poiché le porzioni immobiliari di cui al presente Lotto 4 (foglio 17 p.lla 1006 sub.17) derivano dal frazionamento dell'intera unità immobiliare foglio 17 p.lla 78 sub 1, 2 e 3 (oggetto di trascrizione).

Ai fini catastali i beni di cui al presente Lotto e beni comuni, sono evidenziati nell'elaborato grafico planimetrico catastale.

DISCIPLINA VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le **ore 13,00** del giorno precedente a quello fissato dal Curatore per il loro esame alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche" (www.astetelematiche.it/contenuti/partecipazione);
- ai sensi dell'art.571 c.p.c. si stabilisce che ammessi a presentare le offerte telematiche (tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore) sono esclusivamente l'offerente (o uno degli offerenti o il legale rappresentante della società offerente) oppure il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma, onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica. Ne consegue che il presentatore dovrà necessariamente identificarsi e coincidere con l'offerente, **a pena di inammissibilità della offerta**.
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 de1 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificati dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la

procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; 1) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera 1); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4º o, in alternativa, quello di cui al comma 5º, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'art. 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla

stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi de11'Uriione europea, la copia per immagine deve essere estratta da1 passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui a11'artico1o 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del

dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al pr esente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima de1 giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma de1 presente comma da1l'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata ne1 momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

- **L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**

2) CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico de1 Soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestate l'immobile a soggetto di diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta do tra essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti a1 titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura fallimentare del Tribunale di Teramo;

l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base d'asta; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi **(120) giorni** dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione ne1 periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo

bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6º fino al 16º carattere del TRN. Qualora non possano essere inseriti sul modulo web lettere o caratteri speciali, al fine di evitare errori devi anti dal calcolo di posizionamento dei caratteri - tenuto conto che ogni banca restituisce un codice di riferimento interno composto diversamente - è possibile inserire solo tutti i numeri da cui è composto il TRN;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei luoghi, a pena di inefficacia dell'offerta;

e) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5, D.M. n°32/2015 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o de1 suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

3) DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi, **a pena di inefficacia dell'offerta:**

- contabile di avvenuta disposizione del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo o abbinamento con l'offerta decritta), del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale aggiornata della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima e dei luoghi.

4) MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Esclusivamente con bonifico da effettuarsi sul conto corrente intestato al **Tribunale di Teramo fallimento** "VECO Fonderia Smalteria S.p.A." acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Castiglione Messer Raimondo e Pianella - filiale di Tortoreto Lido (Te) IBAN: **IT37 U084 7377 0700 0000 0141 063** con causale "Asta Lotto n. 4"; la cauzione dovrà essere versata almeno tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione delle offerte affinché sia consentita la verifica del buon fine del1'accredito ed essere di **importo pari al 10% del PREZZO BASE D'ASTA pena inammissibilità della offerta**

5) IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

6) SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non esecutati, il giorno e l'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il professionista incaricato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle **ore 15 del giorno successivo**; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilasci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito da1l'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori bilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento ne1 periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gala avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista incaricato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate del gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista incaricato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; al1'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata; non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Qualora venga presentata una sola offerta, la stessa è senz'altro accolta ove sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito ne1l'avviiso di vendita in misura non superiore ad un ‹quarto, il Curatore può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c. (cfr. art.572 c.p.c.).

7) TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo de1 prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.
Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a **120 giorni**, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine

8) OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

9) ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore de1 quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

10) DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1) Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura fallimentare entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);

2) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato

per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 terzo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice delegato inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di .....a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare de11'Agenzia delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscri2ione dell'ipoteca di cui all'allegato nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) ne11'istanza di partecipazione;

3) nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto de1 bene. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal curatore successivamente all'aggiudicazione. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Le formalità pubblicitarie previste a cura del Curatore sono le seguenti:

a. la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove sanno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 65 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;

b. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie), almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sul sito web www.astegiudiziarie.it, anche quale fornitore dei servizi del sito istituzionale del Tribunale di Teramo nel quale dovrà essere sempre possibile la consultazione di tutta la pubblicità legale relativa alle procedure instaurate presso l'ufficio, attraverso l'apposita sezione presente nel sito stesso;

c. pubblicazione sui siti Internet Immobiliare.it, Casa.it, Idealista.it, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, di un avviso contenente in

modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria sottratta al pagamento di compensi o oneri aggiuntivi di alcun tipo, ed inserimento dei link ai siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita (o in alternativa indicazione di tali siti);

d. pubblicazione almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto - tramite la società Comunic'Arte, nell'ambito della convenzione in essere con il Tribunale di Teramo - sui quotidiani cartacei locali individuati nella già menzionata convenzione, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita.

RENDE NOTO

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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;

b) che 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente con pagate da1 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;

c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, ri.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

e) che, qualora l'aggiudicatario non li esenti, i custodi procederanno alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

f) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e da11'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

INFORMA

- che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Curatore e dall'ausiliario, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della

offerta dai medesimi soggetti nonché dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale;

- che la presente procedura è stata pubblicata sul PVP;
- in merito alle **visite agli immobili** il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, tramite delega conferita all'ausiliario **Geometra Osvaldo Reginelli**, la possibilità di visitare l'immobile in vendita entro 15 giorni dalla relativa richiesta da effettuarsi sul portale delle vendite giudiziarie PVP/Aste giudiziarie e/o mezzo: pec: osvaldo.reginelli@geopec.it; email: prenotazionivisite@reginelliandpartners.com appuntamento telefonico 0861/587190, salvo cause ostative dovute alla sicurezza per la salute o altre comprovate ragioni.

Martinsicuro/Teramo, 13 ottobre 2026

Il Curatore

Dott. Massimo Mancinelli

Fallimenti e ASTE