

**TRIBUNALE DI PESCARA**  
**FALLIMENTO CANTO' STRADE S.R.L.**  
**N. 89/2019 R.F.**

*GIUDICE DELEGATO: Dott. Elio Bongrazio*  
*CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Renato Renzi*  
*COMITATO dei CREDITORI: non costituito*

**REGOLAMENTO DI LIQUIDAZIONE**  
**PER VENDITA BENI IMMOBILI MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**

Il curatore fallimentare,

- ultimate le operazioni di inventario dei beni della fallita in data 18.02.2020 e depositato in pari data relativo verbale presso la cancelleria del Tribunale di Pescara;
- depositato, nei termini di legge, il programma di liquidazione dell'attivo fallimentare in data 09.07.2020;
- approvato dal G.D. il programma di liquidazione con provvedimento del 16.07.2020, in surroga al comitato dei creditori ed autorizzata l'esecuzione degli atti ad esso conformi;
- visto il verbale di asta deserta del 03.03.2021 relativo al primo esperimento di vendita;
- visto il verbale di asta deserta del 25.06.2021 relativo al secondo esperimento di vendita;
- ritenuto di dover far luogo ad un terzo esperimento di vendita,

**STABILISCE**

procedersi presso il proprio Studio in Pescara, alla Piazza della Marina n. 2/4, al **TERZO ESPERIMENTO DI VENDITA** per il giorno 24 novembre 2021 alle ore 10.00, mediante procedura competitiva, dei seguenti BENI IMMOBILI, raggruppati in Lotto Unico, di seguito descritto, come da relazione di stima dell'Arch. Massimo Di Michele. A tal proposito si precisa che il valore complessivo dei beni oggetto di vendita è stato stimato dall'Arch. Massimo Di Michele in euro 147.600,00 (centoquarantasettemilaseicento/00), mentre sono stati indicati in euro 62.000,00 (sessantaduemila/00) circa i presumibili costi da sostenere per il trattamento e riconfezionamento dell'amianto, per la rimozione e lo smaltimento dei rifiuti presenti nel piazzale esterno e per la pulizia del capannone, nonché in euro 1.600,00 (milleseicento/00) i costi per le operazioni di bonifica e dismissione del serbatoio

interrato ivi presente. Detti costi, dunque, sono stati decurtati dal valore iniziale di stima dei beni posti in vendita e per tale ragione dovranno essere sostenuti dall'aggiudicatario.

<b>Proprietà:</b>	Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 della S.r.l. Cantò Strade con sede in Spoltore (PE), alla Via dei Frassini, n. 8 (P.IVA 01885950681)		
<b>Descrizione Lotto:</b>	I beni facenti parte del lotto unico posti in vendita sono costituiti dai seguenti immobili: appartamento ad uso ufficio, non ultimato, posto al piano terra, di un complesso dotato anche di aree pertinenziali; capannone per rimessaggio automezzi e merci, rettangolare i cui lati maggiori trovano uno controterra e l'altro dotato di varie aperture, in un complesso dotato anche di aree pertinenziali; area urbana recintata e pavimentata con massetto cementizio di pertinenza dell'appartamento uso ufficio e del capannone.		
<b>Dati Catastali:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ufficio individuato al catasto fabbricati del Comune di Spoltore al foglio 2, part. 549, sub 2, categoria A10, consistenza 6,5 vani;</li> <li>- capannone individuato al catasto fabbricati del Comune di Spoltore al foglio 2, part. 549, sub 7, categoria D1;</li> <li>- area urbana individuata al catasto fabbricati del Comune di Spoltore al foglio 2, part. 549, sub 13, categoria F1;</li> <li>- area urbana individuata al catasto fabbricati del Comune di Spoltore al foglio 2, part. 549, sub 15, categoria F1;</li> <li>- area urbana individuata al catasto fabbricati al Comune di Spoltore al foglio 2, part. 549, sub 16, categoria F1.</li> </ul>		
<b>Consistenze :</b>	Immobile	Superficie Convenzionale	
	Appartamento uso ufficio	104,00 mq circa	
	Capannone	120,00 mq circa	
	Area urbana	101,60 mq circa	
	Area urbana	3,30 mq circa	
	Area urbana	1,10 mq circa	
<b>Confini:</b>	L'ufficio di cui al sub 2 confina con sub 8 (bene comune non censibile), con sub 15 (area urbana) e con sub 6 locale deposito; il capannone di cui al sub 7, confina con sub 8 (bene comune non censibile), con sub 13 (area urbana) e con la parete controterra di Via dei Frassini; l'area urbana distinta al sub 13, confina con sub 8 (bene comune non censibile), con sub 15 (area urbana) e con il capannone sub 7; l'area urbana distinta al sub 15, confina con sub 8		

	(bene comune non censibile), con sub 13 (area urbana) e con l'ufficio sub 2; l'area urbana distinta al sub 16, confina con sub 8 (bene comune non censibile), con sub 14 (area urbana) e con l'ufficio sub 2.
--	---

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 57.120,00 oltre imposte come per legge**  
**(euro cinquantasettemilacentoventi/00)**

### CONDIZIONI DI VENDITA

1. I beni innanzi individuati verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per eventuale mutamento di destinazione urbanistica, evizione, molestie e pretese di terzi, a corpo e non a misura, senza garanzia di corrispondenza qualitativa e quantitativa. I beni acquistati, se necessario, dovranno prima del loro utilizzo essere resi conformi ai requisiti della Legge 81/08 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, a ciò espressamente obbligandosi l'acquirente;
2. la vendita è da considerarsi come forzata e, quindi, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata. Ne consegue che l'esistenza di eventuali vizi o di mancanza di qualità non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò espressamente tenuto conto nella valutazione dei beni;
3. ogni concorrente, entro le ore 17.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, dovrà depositare in busta chiusa presso lo studio del curatore in Pescara, alla Piazza della Marina, n. 2/4, formale domanda di partecipazione completa di dati anagrafici del partecipante. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona fisica, il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse le copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, i dati identificativi, inclusa la partita iva della società o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché il certificato della Camera di Commercio (recente di non oltre dieci giorni) dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente; è possibile presentare domanda per persona fisica o giuridica da nominare;
4. all'esterno della busta dovrà essere esplicitamente indicata la dizione: "OFFERTA PER LOTTO UNICO BENI IMMOBILI FALLIMENTO CANTO' STRADE S.R.L.". Nella domanda il partecipante dovrà anche dichiarare di avere compiuta conoscenza ed espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal curatore nel presente "regolamento di liquidazione". La domanda di partecipazione dovrà essere corredata da assegno circolare n.t. a titolo di cauzione, intestato a "Curatela fallimentare CANTO' STRADE S.r.l." di importo pari al 10% del prezzo offerto (prezzo che, in ogni caso, non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato);

5. le domande prive dell'adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal curatore nel "regolamento di liquidazione", con offerte inferiori al prezzo base d'asta e con deposito cauzionale inferiore al 10% del prezzo offerto saranno considerate irricevibili e conseguentemente non conferiranno il diritto di partecipazione alla vendita;
6. all'atto della presentazione della domanda di partecipazione verrà identificato colui che consegna la domanda e rilasciata attestazione, firmata dal curatore, di avvenuto deposito con orario. La busta chiusa verrà sigillata e firmata dal curatore alla presenza del soggetto incaricato della consegna. Le buste verranno aperte presso lo studio del curatore alle ore 10,00 del giorno fissato per la vendita. Tutti i partecipanti dovranno presenziare alle operazioni di apertura delle buste; delle operazioni verrà redatto apposito verbale;
7. il curatore procederà alla vendita nel giorno stabilito ed:
  - in ipotesi di assenza di offerenti redigerà apposito verbale di esperimento deserto, in cui provvederà a fissare una nuova data di vendita entro tre mesi successivi all'esperimento di vendita risultato deserto e potrà effettuare dei ribassi di prezzo in misura non superiore al 20% rispetto al precedente esperimento. Il verbale di asta deserta e quello di fissazione di nuovo esperimento verranno depositati telematicamente in Cancelleria;
  - in ipotesi di unica offerta, validamente presentata, avverrà l'aggiudicazione provvisoria;
  - in ipotesi di pluralità di offerte, validamente presentate, verrà subito indetta tra i partecipanti una gara con offerte in aumento. Se la gara non avrà luogo per mancanza di offerte in aumento, l'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore dell'offerta più elevata o, in caso di più offerte di medesimo importo, in favore di colui che ha depositato per primo la domanda di partecipazione. In presenza di offerte in aumento, avverrà una gara con rilanci rispetto al prezzo più elevato offerto; ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad euro 1.000,00 (mille/00) e dovrà avvenire entro 2 minuti dall'offerta precedente. Il bene verrà provvisoriamente aggiudicato al migliore offerente. Ai non aggiudicatari verrà prontamente restituita la somma depositata a titolo di cauzione;
8. l'aggiudicazione sarà provvisoria, in quanto, ai sensi dell'art. 107 L.F., il curatore si riserva la possibilità di sospendere la vendita se entro dieci giorni dalla aggiudicazione dovesse pervenire offerta di acquisto irrevocabile e migliorativa del dieci per cento, rispetto al prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione per un importo pari al venti per cento del prezzo offerto. In tal caso verrà fissata presso lo studio del curatore una nuova gara, alla quale potranno partecipare l'aggiudicatario provvisorio e l'offerente o gli offerenti che avranno presentato l'offerta in aumento entro i dieci giorni dalla aggiudicazione provvisoria, i quali saranno informati e convocati tramite raccomandata a/r. e/o pec. All'esito della gara l'aggiudicazione sarà effettuata al maggior offerente. Se la gara fissata presso lo studio del curatore dovesse andare deserta gli offerenti in aumento perderanno la cauzione e resterà valida la precedente

aggiudicazione. L'aggiudicatario definitivo, pena la decadenza dalla aggiudicazione e la perdita della cauzione, dovrà versare il prezzo di aggiudicazione al netto della cauzione già corrisposta, improrogabilmente entro e non oltre novanta giorni dalla aggiudicazione definitiva, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura fallimentare e /o bonifico bancario;

9. riscosso interamente il prezzo, il curatore depositerà tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita in cancelleria e provvederà ad informarne il giudice delegato. Trascorsi dieci giorni dalla comunicazione suindicata, in assenza di provvedimenti sospensivi ai sensi dell'art. 108 L.F., il curatore procederà alla convocazione dell'aggiudicatario tramite raccomandata a/r e/o pec per il perfezionamento della vendita presso un notaio scelto dal curatore. Le spese e gli onorari notarili, comprese le imposte e tasse, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico ed a cura dell'aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile. In ipotesi di difformità edilizie riscontrate, l'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 17 L.47/85, come modificato dalla L.298/85, entro 120 giorni dall'atto notarile di vendita.

Le operazioni di vendita saranno precedute dalle seguenti forme di pubblicità:

- notifica dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti;
- divulgazione del regolamento di liquidazione a mezzo internet sul sito [www.fallimentipescara.com](http://www.fallimentipescara.com) (Portale dei fallimenti di Pescara – Data room fallimenti);
- divulgazione del regolamento di liquidazione tramite pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c.;
- eventuale divulgazione del regolamento di liquidazione su altri siti internet che non comportino spese per la procedura.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal curatore fallimentare avv. Renato Renzi, 08561628 - 3479395432 email [renzi.renato@gmail.com](mailto:renzi.renato@gmail.com)

Pescara, 20 settembre 2021

Il Curatore fallimentare  
avv. Renato Renzi

