



**TRIBUNALE DI CHIETI**

**FALLIMENTO 2/2014**

**CURATORE DOTT. MICHELE COSTANZA**

**GIUDICE DELEGATO DOTT. NICOLA VALLETTA**

**AVVISO DI VENDITA**

Il Dott. Michele Costanza con studio in Chieti, Via P. M. Gizzi n. 10, Curatore del Fallimento Masciulli Ilvo presso il del Tribunale di Chieti,

**AVVISA**

che il giorno **26 ottobre 2018 dalle ore 15:00 alle ore 17:00** si terrà la vendita all'asta sul portale [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com), alle infradescritte condizioni, del seguente bene immobile:

***Asta 175 diritto di proprietà di 1/1***

Comune di Villamagna (Ch) – Catasto Fabbricati – Via Livoli

<b>FG.</b>	<b>P.LLA</b>	<b>SUB.</b>	<b>CAT.</b>
8	1072	1	lastrico solare

Lastrico solare, della superficie complessiva di mq. 45, a servizio dei fabbricati censiti alle p.lle n. 771, 1071 e 1073. È costituito da una scala in c.a. rivestita in marmo di collegamento tra il piano seminterrato (garage) ed il piano terra (appartamenti) ed un pianerottolo di disimpegno ed accesso agli appartamenti al piano terra e primo, pavimentato con piastrelle in gres e dotato di n. 2 fioriere laterali delle dimensioni di mt. 4,30x1,35.

Coerenze: appartamenti alla p.lla 1071 sub. 6 e 1073 sub. 5, corte comune alla p.la 771 sub. 1, salvo altri più recenti ed esatti.

**PREZZO BASE D'ASTA: € 209,00 (Euro duecentonove/00)**

**Modalità di partecipazione**

La vendita si svolgerà in via esclusiva tramite un'asta on-line sul portale [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com) secondo le condizioni contenute nel presente avviso di vendita e le modalità riportate sull'allegato Disciplinare di gara (Allegato A).

Il presente avviso di vendita viene pubblicato sul sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com); gli interessati all'acquisto dovranno registrarsi sul sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com) secondo le condizioni e le modalità riportate sull'allegato Disciplinare di gara, a cui integralmente si rinvia (Allegato A).

Gli interessati a partecipare all'asta, dopo essersi validamente registrati sul sito internet [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com), dovranno far pervenire a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento oppure consegnata a mano, presso lo studio del Curatore, dott. Michele Costanza, sito in Chieti, Via P. M. Gizzi n. 10, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22 ottobre 2018**, una busta chiusa contenente:

1. L'indicazione dell'asta per cui si presenta l'offerta, indicando il numero dell'asta riportato in alto a sinistra nella scheda relativa al lotto sul sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com);
2. I dati identificativi del bene immobile per i quali è proposta l'offerta;
3. L'indicazione del prezzo offerto, del modo e del tempo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, con avviso che il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato, oltre imposte di legge, commissioni di IT Auction s.r.l. e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, a pena di inefficacia e di esclusione dell'offerta;
4. Se l'offerente è una persona fisica: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, l'indicazione del regime patrimoniale prescelto ex L. 151/75 e delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale dell'offerente e dell'eventuale coniuge, nonché un indirizzo di posta elettronica a sé intestato e una copia delle condizioni specifiche e generali delle condizioni di vendita di IT Auction, pubblicate sul sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com), firmate dall'offerente;
5. Se l'offerente non è una persona fisica: denominazione e ragione sociale della Società o Ente, sede legale, partita Iva e codice fiscale, allegando certificato aggiornato rilasciato dalla Camera di commercio, dal quale risulti la costituzione della Società o Ente ed i poteri conferiti a colui che ha sottoscritto l'offerta (con eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la Società non fosse italiana), nonché un indirizzo di posta elettronica intestato alla Società o Ente e una copia delle condizioni specifiche e generali delle condizioni di vendita di IT Auction, pubblicate sul sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com), firmate dal legale rappresentante della Società offerente;
6. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della Relazione di stima degli immobili;
7. Originale delle ricevute di due bonifici bancari, di cui uno a titolo di cauzione, di importo pari al 10 % (dieci per cento) del prezzo offerto e l'altro, a titolo di deposito, corrispondente all'ammontare approssimativo delle spese relative al trasferimento degli immobili, di importo pari al 20 % (venti per cento) del prezzo offerto, effettuati a favore del **c/c bancario presso Ubi Banca intestato al Fallimento Masciulli Ilvo, IBAN IT 06 Q 03111 15503 000000000503**. In caso di mancata aggiudicazione, il Curatore provvederà a restituire le somme agli offerenti le somme ricevute, mediante bonifici bancari. A tal fine, gli offerenti dovranno indicare l'intestazione e le coordinate bancarie del conto corrente a favore del quale tali rimborsi dovranno essere effettuati;
8. Una dichiarazione sottoscritta dall'offerente, contenente l'impegno a corrispondere il 3 % (treper cento) del prezzo di vendita fissato a titolo di commissioni a favore di IT Auction s.r.l.;
9. Copia del presente "avviso di vendita" e del relativo disciplinare di gara (Allegato A) con apposizione del timbro e la sigla e/o la firma, in ogni pagina e la sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina del legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita di comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) o dal titolare, in caso di impresa individuale, ad integrale accettazione delle condizioni quivi previste;
10. La dichiarazione di accettazione preventiva ed incondizionata, delle condizioni di vendita, delle regole disciplinari e degli impegni per l'acquirente contenute nel presente bando;

**11.** Codice alfanumerico personale e segreto che identifica il soggetto offerente, come abilitato a presentare offerte di acquisto.

In caso di offerta presentata da più soggetti congiuntamente, la medesima dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene immobile, con la precisazione delle rispettive quote e dei rispettivi diritti.

Sull'esterno della busta chiusa saranno annotati, da parte del Curatore, i dati identificativi del fallimento e la data fissata per l'asta on-line. In caso di offerte consegnate a mano, previa identificazione, il Curatore annoterà inoltre sulla busta i dati di chi materialmente provvede al deposito.

### **Svolgimento dell'asta on line**

**Alle ore 10:00 del giorno 25 ottobre 2018** il Curatore procederà all'apertura delle buste, verificherà l'identità degli offerenti e quindi, ove le offerte irrevocabili di acquisto validamente pervenute entro i termini previsti siano ammesse alla gara, procederà ad abilitare l'offerente presso il sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com), secondo le modalità previste nel disciplinare di vendita. Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell'attendibilità delle offerte irrevocabili di acquisto presentate.

L'asta si svolgerà sul sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com) **il giorno 25 ottobre 2018, dalle ore 15:00 alle ore 17:00.**

Tutti gli offerenti abilitati dovranno accedere al sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com) tramite le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito. Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito dalle ore 15:00 alle ore 17:00 del giorno 25 ottobre 2018.

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad Euro 50,00 (Euro cinquanta/00).

Le modalità di presentazione delle offerte sono descritte nell'allegato Disciplinare di gara (Allegato A), a cui integralmente si rinvia.

Al termine dell'asta, in assenza di ulteriori rilanci, risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo Studio del Curatore, tra quelle con importo più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

### **Modalità, termini di pagamento e decreto di trasferimento**

Il prezzo di aggiudicazione, detratta la somma versata a titolo di cauzione, dovrà essere versato direttamente alla Procedura entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione tramite **bonifico bancario a favore del c/c bancario presso Ubi Banca, intestato al Fallimento Masciulli Ilvo, IBAN IT 06 Q 03111 15503 00000000503**, valuta fissa per il beneficiario non oltre il suddetto termine.

Tutti gli oneri anche fiscali (es. imposta di registro e accessorie, relazione ventennale, accatastamento) e per il perfezionamento del decreto di trasferimento sono a completo carico dell'aggiudicatario. Le formalità di cancellazione saranno espletate dal Curatore, se l'aggiudicatario ne farà esplicita richiesta, con oneri tutti a carico dell'aggiudicatario medesimo. In caso di incapienza del Fondo spese, l'aggiudicatario provvederà ad

integrare la somma necessaria, su richiesta del Curatore, mediante bonifico bancario a favore del c/c intestato alla Procedura.

IT Auction dispone che le proprie commissioni (oltre iva di legge), pari al 3 % (trepercento) del prezzo di aggiudicazione, le vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a IT Auction s.r.l., entro il termine di giorni 30 dall'aggiudicazione a favore del c/c a sé intestato, Iban **IT 47 N 02008 23710 000103224494**.

La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, così come descritto in perizia, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali creditori; con tutti gli accessori, dipendenze, pertinenze, annessi e connessi, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti degli immobili che devono ritenersi comuni a norma di legge. L'immobile sarà aggiudicato libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate cura del Curatore e a spese dell'aggiudicatario, se questi ne farà esplicita richiesta. Se l'immobile risulterà occupato dal debitore e/o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.

Per quanto riguarda la situazione urbanistica dell'immobile offerto in vendita, si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 numero 47.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita deve considerarsi come forzata (art. 2919 c.c.); inoltre, come da art. 2922 c.c. l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta – ivi compresi ad esempio quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento dell'immobile e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature - per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura –, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. È inoltre esclusa qualsiasi responsabilità per IT Auction e per la Procedura circa eventuali diritti di terzi sui beni immobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.);

### **Inadempimento dell'aggiudicatario**

Nel caso di mancato pagamento del saldo prezzo e del fondo spese nel termine sopra indicato per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

### **Disposizioni finali**

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del bene posto in vendita.

Si precisa che la vendita dell'immobile è intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova"; pertanto si ribadisce che l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sul bene acquistato, successivamente all'aggiudicazione.

La Curatela si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura che dalla IT Auction s.r.l.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere richiesti alla Società IT Auction s.r.l. al numero 0546 – 046.747 oppure tramite e-mail all'indirizzo [immobili@realestatediscount.com](mailto:immobili@realestatediscount.com), nonché al Curatore al n. 0871 – 65.872 esclusivamente dalle ore 17:00 alle ore 19:00 di tutti i giorni feriali.

Il bene posto in vendita si trova in Comune di Villamagna (CH). Per prenderne visione è necessario fissare un appuntamento con la IT Auction s.r.l. con congruo anticipo. A tale scopo, gli interessati dovranno inviare una richiesta di visita all'indirizzo mail: [immobili@realestatediscount.com](mailto:immobili@realestatediscount.com). Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale IT Auction s.r.l. farà pervenire risposta.

**Chieti, 15 settembre 2018**

**Il Curatore del Fallimento Masciulli Ilvo**

**dott. Michele Costanza**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michele Costanza', is written in a cursive style.