

**TRIBUNALE DI PESCARA**  
**CONCORDATO PREVENTIVO 8/2016**  
**GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA DOMENICA CAPEZZERA**  
**COMMISSARIO GIUDIZIALE DOTT.SSA FABIOLA DI FRANCESCO**  
**LIQUIDATORE GIUDIZIALE DOTT. MARIO MARZOVILLA**  
**IV ° AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dott. Mario Marzovilla, con studio in Pescara (PE), alla Via Armando Caldora n. 4, in qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 8/2016, del Tribunale di Pescara

**AVVISA**

che il giorno 11 dicembre 2020 dalle ore 10:00 alle ore 12:00 si terrà la vendita all'asta sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), alle infradescritte condizioni, dei seguenti beni immobili:

Asta	Lotto	Descrizione	Catasto	Comune - Indirizzo	Foglio	Part.	Sub.	Categ.	Prezzo (euro)
4807	1	Porzione di trifamiliare	C.F.	Pescara (PE), Via Colle Innamorati 51	18	3006	4 5 6	BCNC C/6 A/2	375.700,00
4819	3	Appartamento duplex (P1 e sottotetto).	C.F.	Miglianico (CH), presso Golf Club, C.da Cerreto 120/82, Palazzina A	7	4442	9	A/2	144.500,00
4820	4	Appartamento duplex (P1 e sottotetto)	C.F.	Miglianico (CH), presso Golf Club, C.da Cerreto 120/82, Palazzina A	7	4442	10	A/2	130.050,00
4821	5	Appartamento duplex (P1 e sottotetto)	C.F.	Miglianico (CH), presso Golf Club, C.da Cerreto 120/82, Palazzina A	7	4442	11	A/2	130.050,00
4822	6	Appartamento duplex (P1 e sottotetto)	C.F.	Miglianico (CH), presso Golf Club, C.da Cerreto 120/82, Palazzina B	7	4442	18	A/2	144.500,00
4823	7	Appartamento duplex (P1 e sottotetto)	C.F.	Miglianico (CH), presso Golf Club, C.da Cerreto 120/82, Palazzina B	7	4442	19	A/2	130.050,00
4824	8 e 11	Appartamento duplex (piano primo e sottotetto) + Autorimessa	C.F.	Pescocostanzo (AQ), Viale Degli Altopiani, Condominio Larici - Palazzina "A"	34	1503	14 3	A/2 C/6	213.138,00
4825	9 e 12	Appartamento duplex (piano primo e sottotetto) + Autorimessa	C.F.	Pescocostanzo (AQ), Viale Degli Altopiani, Condominio Larici, Palazzina A	34	1503	16 9	A/2 C/6	216.750,00

4826	10 e 13	Appartamento duplex (piano primo e sottotetto) + Autorimessa sita al piano interrato	C.F.	Pescocostanzo (AQ), Viale Degli Altopiani, Condominio Larici, Palazzina B	34	1503	29 23	A/2 C/6	205.916,00
4830	14	Terreno di 2255,00 mq	C.T.	Pescara (PE), Salita Cellini	8	156, 1599, 1600, 3034			289.000,00
4831	15	Terreno di 477,00 mq	C.T.	Pescara (PE), Via Raffaello 187	8	970			44.795,00
4832	17	Quota 1/2 terreno di 634,00 mq	C.T.	Pescara (PE), Via Gioberti	8	972, 973			54.188,00
4833	18	Terreno di 1131,00 mq	C.T.	Miglianico (CH), presso Golf Club, C.da Cerreto 120/82	7	4582, 4584			130.050,00

**Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita ed agli eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati che potranno a tal riguardo, se lo vorranno accedere, previa richiesta, negli immobili oggetto del presente avviso in presenza del personale delegato dalla procedura.**

#### **Modalità di partecipazione**

La vendita si svolgerà in via esclusiva tramite un'asta on-line sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) 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.it](http://www.realestatediscount.it), nel Quotidiano *Il Centro* e sul sito del Portale delle vendite pubbliche; gli interessati all'acquisto dovranno registrarsi sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) 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.it](http://www.realestatediscount.it), dovranno far pervenire a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo studio del **Notaio Dott.ssa Elena Colantonio in Pescara (PE) al Corso Umberto I° n.25, cap 65122, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 07/12/2020** per la vendita del lotto di interesse, una offerta irrevocabile d'acquisto.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un unico lotto e dovrà recare il numero dell'asta pubblicata sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it). In caso di interesse verso più aste dovranno essere presentate distinte offerte. Ogni singola offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, senza alcun segno di riconoscimento; la suindicata busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "**Concordato Preventivo n. 8/2016, Tribunale di Pescara Liquidatore Giudiziale Dott. Mario Marzovilla, asta del giorno 11/12/2020**", senza altre indicazioni aggiunte.

L'offerta, munita di marca da bollo da 16,00 (sedici) euro, formulata utilizzando lo specifico modulo denominato "Offerta irrevocabile di acquisto", pubblicato nella Scheda di vendita presente sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), dovrà contenere:

1. se **PERSONA FISICA**: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico e telefax, indirizzo di posta elettronica dell'offerente; in caso detto offerente sia coniugato, il suo regime patrimoniale di cui alla Legge n.151 del 19 maggio 1975, con indicazione - qualora coniugato in regime di comunione legale - delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale). All'offerta dovranno essere allegati copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge, se in comunione legale). Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, all'offerta dovrà essere altresì allegato un recente certificato della Camera di Commercio attestante l'iscrizione della ditta stessa.
2. se **SOCIETA'** o **ENTE**: dati identificativi, inclusa partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico e telefax, indirizzo di posta elettronica (anche certificata) nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovranno essere allegati sia un recente certificato della Camera di Commercio (dalla quale risulti lo stato della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza) sia copia fotostatica di un valido documento di identità e del tesserino di codice fiscale del legale rappresentante di detto offerente.
3. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Concordato Preventivo n. 8/2016, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pubblicato sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), pena la nullità dell'offerta. Attesa l'appetibilità degli immobili da dismettere, nell'interesse del ceto creditorio e al fine di contenere le speculazioni al ribasso, si prevede sin d'ora che ogni offerta di vendita rimarrà valida per almeno 6 (sei) mesi e che il liquidatore potrà procedere a ribassi progressivi ogni sei mesi per percentuali non superiori al 15% (quindici per cento).

Imposte di legge, commissioni a favore di IT Auction s.r.l. e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.

4. L'indicazione dell'asta per cui si presenta l'offerta, indicando il numero dell'asta riportato in alto a sinistra nella Scheda di vendita relativa al lotto presente sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it).
5. L'indicazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
6. L'indicazione di accettazione preventiva e incondizionata senza riserva alcuna del presente *Avviso di vendita* e dell'allegato Disciplinare di gara.
7. La dichiarazione di accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita*, delle regole disciplinari e degli impegni per l'acquirente contenute nel presente bando e pubblicate sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), compilata e firmata dal partecipante.

8. Un assegno circolare non trasferibile intestato al Concordato Preventivo n. 8/2016 Tribunale di Pescara per un ammontare complessivo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di cauzione.
9. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita come da tabella di seguito indicata a titolo di commissioni a favore di IT Auction s.r.l., secondo quanto previsto al successivo paragrafo "Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà".
10. Copia del presente "Avviso di vendita", del relativo *Disciplinare di gara* (Allegato A), e delle *Condizioni generali di vendita* debitamente sottoscritto in ogni pagina ed in calce, pena l'impossibilità di partecipare alla gara, in segno di accettazione, incondizionata, senza riserva alcuna, di quanto in esso riportato. In caso di partecipazione di soggetto giuridico, si precisa che dovrà essere apposto il timbro e la firma in ogni pagina del presente "Avviso di vendita" da parte del legale rappresentante dell'offerente.
11. *Codice alfanumerico* personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto.

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

Alle ore 12:00 del giorno 10/12/2020 il Notaio Dott.ssa Elena Colantonio 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.it](http://www.realestatediscount.it), secondo le modalità previste nel *Disciplinare di gara*. Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell'attendibilità delle offerte irrevocabili di acquisto presentate.

L'asta si svolgerà sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) il giorno 11/12/2020 dalle ore 10:00 alle ore 12:00 e tutti gli offerenti abilitati, collegandosi al suindicato sito ed utilizzando le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito stesso, potranno formulare le proprie offerte.

La prima offerta verrà automaticamente attribuita al miglior offerente oppure, nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore, a colui che ha presentato prima l'offerta.

Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad euro 2.000,00 (duemila) per ogni lotto.

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

Al termine dell'asta, in assenza di rilanci rispetto alle offerte pervenute, 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 Notaio Dott.ssa Elena Colantonio.

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 modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo; decorsi

oltre 15 minuti dall'ultimo rilancio registrato sul portale, l'aggiudicazione del bene immobile oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

### **Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

**A. Pagamenti** - Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente al Concordato Preventivo entro 60 giorni dall'aggiudicazione tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Concordato Preventivo n. 8/2016 da depositare presso lo studio del Liquidatore Giudiziale.

IT Auction dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a IT Auction s.r.l., entro il termine di giorni 30 dall'aggiudicazione. La commissione verrà calcolata in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dell'immobile e sarà pari a:

<b>Prezzo di aggiudicazione</b>	<b>Compenso IT Auction (oltre IVA di legge)</b>
<b>Oltre € 700.001,00</b>	1% del valore di aggiudicazione
<b>Da € 300.001,00 fino a € 700.000,00</b>	1,5% del valore di aggiudicazione
<b>Da € 150.001,00 fino a € 300.000,00</b>	2% del valore di aggiudicazione
<b>Fino a € 150.000,00</b>	2,5% del valore di aggiudicazione, con un minimo di € 1.000,00

In caso di offerta presentata per l'acquisizione accorpata di due o più lotti (ipotesi contemplabile esclusivamente nel periodo di tempo intercorrente tra un esperimento d'asta e l'altro), il compenso a favore di IT Auction S.r.l. è quantificato sommando le commissioni relative al prezzo di aggiudicazione calcolato in percentuale per ogni singolo lotto.

**B. Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Il Notaio Elena Colantonio di Pescara, salva facoltà del Liquidatore Giudiziale di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F., qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 108, 1° co., L.F. il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

**C. Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Avviso di vendita* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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).

Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'*Avviso di vendita* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.

**D. Regolarità urbanistica e altre disposizioni** - Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di IT AUCTION.

**E. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione del decreto di ammissione al Concordato, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

**F. Garanzie** - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di IT AUCTION. È esclusa qualsiasi responsabilità per IT Auction, per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

**G. Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per

l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

**H. Sanatorie** - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

**I. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge.

In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Liquidatore Giudiziale, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità.

Ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Liquidatore Giudiziale anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

**J. Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del bene e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà quantificata e comunicata dal Liquidatore Giudiziale.

**K. Consegna** - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura.

**L. Inadempimento dell'aggiudicatario**- Nel caso di mancato pagamento nei termini 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, 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.

**M. Disposizioni finali** - Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei singoli beni posti in vendita, costituenti i lotti oggetto del presente avviso di vendita, così come indicati negli atti messi a disposizione della procedura e nel Catalogo predisposto da IT Auction.

Per la migliore identificazione dei beni e diritti, ai fini della formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto, sono a disposizione degli interessati, sul sito di IT Auction s.r.l., [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), l'elenco dei beni e la perizia di stima che dovrà essere richiesta via pec.

Le indicazioni ivi ricavate e ogni altra informazione in questa sede sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della Procedura, secondo le modalità dell'avviso di vendita allegato, sperando sopralluoghi presso gli immobili oggetto dell'offerta e raccogliendo le

informazioni necessarie presso IT Auction, cosicché le manifestazioni di interesse presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Liquidatore e degli Organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Si precisa che la vendita dell'immobile è da intendersi effettuato alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

Non è consentita l'effettuazione di offerte "per persona da nominare".

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter 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, dai suoi organi ed in particolare dal Liquidatore, che dalla IT Auction s.r.l..

Per tutto quanto non previsto trovano applicazione le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F., secondo le modalità di cui al presente "Avviso" in forza degli atti negoziali che verranno perfezionati all'esito della procedura competitiva di cui all'art. 107 L.F., nel rispetto della vigente normativa. L'eventuale mancato raggiungimento di accordi in tale ambito non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi del miglior offerente verso la Procedura previsti dal presente avviso e dell'allegato disciplinare, con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del prezzo e di stipula dell'atto di cessione.

Nell'interesse del ceto creditorio e al fine di contenere le speculazioni al ribasso, in caso di asta deserta ogni offerta di vendita rimarrà valida per almeno 6 (sei) mesi ed il liquidatore potrà procedere a ribassi progressivi ogni sei mesi per percentuali non superiori al 15% (quindici per cento); IT Auction s.r.l. provvederà a pubblicare, a partire dal quinto giorno successivo al termine della precedente asta, un ulteriore esperimento di vendita fino a pervenire eventualmente alla vendita al miglior offerente.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita potranno essere richiesti alla società IT Auction s.r.l. al numero 0546 046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo [immobili@realestatediscount.com](mailto:immobili@realestatediscount.com) e al Liquidatore.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando IT Auction srl, all'indirizzo e-mail [immobili@realestatediscount.com](mailto:immobili@realestatediscount.com) e allegando il relativo documento di riconoscimento.

Pescara, li 01 settembre 2020

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Mario Marzovilla





## ALLEGATO A - Disciplinare di vendita a mezzo asta on line

La vendita dei beni immobili si svolgerà sul sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com) secondo le seguenti modalità e secondo le seguenti fasi:

1. registrazione
2. abilitazione
3. gara competitiva
4. aggiudicazione

### A) Registrazione

Chiunque vorrà partecipare all'asta dovrà effettuare una registrazione iniziale accedendo sul sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com) e successivamente inserire i propri dati anagrafici e caricare un documento di identità valido. In caso di iscrizione da parte di società sarà necessario caricare anche la relativa visura camerale.

L'utente ai fini del completamento della registrazione riceverà sulla propria utenza mobile una password temporanea valida esclusivamente per il primo accesso che dovrà essere immediatamente modificata.

Effettuata la registrazione, coloro che vorranno partecipare all'asta dovranno visualizzare la scheda di vendita relativa all'immobile di interesse e richiedere il codice alfanumerico identificativo necessario per la partecipazione all'asta.

**Tale codice alfanumerico potrà essere richiesto cliccando sull'apposito pulsante di colore rosso posto in alto a destra nella scheda di vendita.**

L'utente così registrato sul sito e in possesso del proprio codice alfanumerico potrà presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto, da inviare a mezzo raccomandata al Notaio incaricato dalla Procedura ovvero consegnata a mani presso lo studio di quest'ultimo.

Tutta la documentazione elencata nell'Avviso di Vendita dovrà essere contenuta in una busta chiusa con sopra indicata la dicitura che si trova riportata sempre in avviso di vendita.

Tale offerta in busta chiusa dovrà poi essere inserita all'interno di una seconda busta di invio, ove saranno indicati il destinatario e il relativo indirizzo di spedizione.

L'offerta di acquisto da presentare entro il termine previsto nell'Avviso di Vendita è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o documenti richiesti dal bando di vendita o che pervenga oltre il termine di cui sopra non verrà ritenuta valida ai fini della partecipazione all'asta.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno presso lo studio del Notaio delegato ovvero presso altra sede come specificatamente indicato nell'Avviso di Vendita: è

**pertanto onere dell'offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nel bando di vendita.**

## **B) Abilitazione**

Il Notaio delegato, entro il termine indicato nel bando di vendita, provvederà all'apertura delle buste per verificare l'identità degli offerenti e la presenza di tutti gli elementi necessari ai fini della validità dell'offerta.

Una volta verificata la completezza e correttezza della documentazione il Notaio delegato accederà al pannello di controllo dell'asta e procederà a spuntare per ogni partecipante l'opzione "ABILITATO" o "NON ABILITATO".

Tutti gli utenti riceveranno istantaneamente dal sistema una e-mail di notifica dell'avvenuta abilitazione a partecipare all'asta al rialzo che si svolgerà il giorno previsto nell'avviso di vendita.

Il Notaio delegato eseguirà le operazioni di abilitazione degli offerenti il giorno previsto nell'avviso di vendita.

Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno istantaneamente analoga comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

## **C) Gara competitiva**

L'asta si svolgerà sul sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com) il giorno previsto nell'avviso di vendita.

Tutti gli offerenti abilitati dovranno accedere alla loro area riservata tramite le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com). Nel giorno e nell'ora indicati nel bando di vendita si aprirà l'asta on line con la prima offerta attribuita al miglior offerente o a colui che avrà presentato per primo l'offerta nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.

In assenza di ulteriori rilanci al termine dell'asta on line 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 Notaio delegato tra quelle con importo più alto.

Ogni asta prevede quale rilancio minimo un importo fisso, che potrà essere effettuato sino al termine dell'asta, così come indicato altresì nel bando di vendita.

Nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale e l'asta termini senza alcun rilancio, l'offerente che ha presentato l'offerta più alta si aggiudica l'immobile ed è tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel bando di vendita.

Nel corso dell'asta il Notaio delegato può accedere all'area riservata sul sito relativa all'asta e supervisionare l'andamento dell'asta in ogni sua fase.

## **D) Modalità di presentazione delle offerte durante la gara competitiva**

Ogni utente abilitato a formulare offerte deve accedere al sito [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com) inserendo le proprie credenziali di accesso.

Successivamente deve accedere alla pagina relativa all'asta e inserisce la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo e cliccando il tasto "Fai offerta".

### **E) Aggiudicazione**

L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Notaio delegato scaricherà tramite il suo profilo sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore, e provvederà a inviarlo al Curatore.

Il Notaio delegato procederà alla redazione del verbale d'asta e alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione al vincitore dell'asta.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi dieci giorni dall'esperimento, fatta salva la clausola sospensiva prevista dall'Avviso di Vendita.

Il successivo atto di trasferimento verrà emesso esclusivamente a favore del soggetto che si sarà registrato e avrà presentato la relativa offerta, secondo quanto previsto dall'Avviso di Vendita, risultando in tal modo soggetto aggiudicatario.

All'atto della stipula dell'atto di compravendita l'Acquirente dovrà produrre contabile in originale, con timbro e firma dell'Istituto di credito, comprovante l'avvenuto addebito sul suo c/c bancario/postale delle somme corrisposte in favore della Procedura a titolo di saldo prezzo. La stipula avverrà all'esito della conferma da parte della Banca della Procedura dell'avvenuto accredito delle somme dovute a titolo di saldo prezzo.

Pescara, li 01 settembre 2020.

  
Il Liquidatore Giudiziale  
Dott. Mario Marzovilla

