TRIBUNALE CIVILE DI VASTO

Sezione Fallimentare

L.G. R.g. n. 15/2024

Giudice Delegato: Dott. Michele Monteleone

Curatori Fallimentari: Avv. Vincenza Stefanucci, Dott.ssa Elena Colantonio, Dott. Sergio Pagliara

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

I Curatori Fallimentari, della Liquidazione giudiziale dichiarata dal Tribunale di Vasto con sentenza n. 26/2024 del 28/11/2024 nei confronti della proc. R.g. 15/2024, Giudice Delegato Dott. Michele Monteleone, Pec della procedura lg15.2024vasto@pecliquidazionigiudiziali.it nel quadro delle attività della Liquidazione

AVVISA CHE

a cura della PBG Srl, con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca, 7 - 00165 Roma (RM), a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche (PVP) e svolgimento di aste telematiche sul sito https://pbg.fallcoaste.it nella modalità **"Asincrona Telematica", il giorno 18/11/2025 dalle ore 12:00 alle ore 16:00,** avrà luogo la

VENDITA COMPETITIVA

Del seguente compendio immobiliare:

Centro poli-funzionale sito in Vasto alla Via Sant'Onofrio n. 45, riportato in catasto urbano al foglio 38, particella 4339, Cat. D/6, Rendita € 27.640,00, con annessa cabina elettrica, al piano T, riportata al catasto urbano al foglio 38, particella 4337, Cat. D/1, Rendita € 42,00. Il compendio immobiliare sito al piano S1-T-1-2 è denominato "Nuovo Centro Benessere".

Il corpo principale si sviluppa su quattro livelli serviti da un unico corpo scala- ascensore e così articolati:

- piano seminterrato composto da diverse aree destinate ad attività sportive (area fitness, area aerobica, area sauna, ecc.) con relativi spogliatoi e servizi igienici;

piano terra costituito da una sala relax e due sale corsi. Da questo piano è possibile accedere all'ampio terrazzo, adibito anche a solarium, a copertura di gran parte del piano seminterrato;

piano primo adibito a studi medici;

piano secondo sottotetto praticabile ma non abitabile.

All'esterno ci sono:

una vasta area, pavimentata con betonelle e adibita a parcheggi;

una piscina coperta;

un campo polifunzionale;

un gazebo aperto in legno.

Terreno adiacente al compendio sito in Vasto alla via Sant'Onofrio, identificato catastalmente al foglio 38, particella 4363, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie mq 2.030,00, Reddito Domenicale Euro 13,63 e Reddito Agrario Euro 8,91. (stima del terreno pari ad **€ 3.000,00**)

Il valore di stima del Compendio è pari ad € 3.591.930,50 ma essendo locato, in virtù di un contratto preliminare di affitto, non registrato, con scadenza sei anni e rinnovabile, in vigore dal 01/09/2016, lo stesso a causa della non disponibilità del suo possesso scende ad **€ 2.875.000,00.**

Nel Centro poli-funzionale sono comprese attrezzature da palestra ed arredi con valutazione complessiva pari ad € 60.000,00.

Si rende noto che qualora non venisse aggiudicato il lotto unico composto da immobile più attrezzature ed arredi la procedura potrà prendere in considerazione offerte anche solo per i beni strumentali.

Asta: 18/11/2025 alle ore 12:00
Termine iscrizioni: 13/11/2025 alle ore 12:00
Base d'asta: € 2.203.500,00
Offerte minima: € 1.652.625,00
Rilancio: € 30.000,00
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Diritti d'asta del 3% sul prezzo di aggiudicazione oltre iva

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dall' Ing. Luca Baccalà effettuata su richiesta liquidatore al quale si fa rinvio per quant'altro qui non riportato, pubblicata sui siti *pvp.giustizia.it, pbgsrl.it e pbg.fallcoaste.it*

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

Dati dell'offerente

Il partecipante all'asta telematica potrà agire:

in proprio: sarà quindi partecipante, poi aggiudicatario ed infine nuovo intestatario dell'immobile;

in rappresentanza di terzi: sarà ovviamente dotato di procura speciale che dovrà essere allegata all'offerta irrevocabile d'acquisto.

Partecipante in proprio:

se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico, oltre che visura camerale (ovvero altro documento quale verbale di delibera di consiglio del CDA) riportante indicazione dei poteri del legale rappresentante del soggetto offerente.

In rappresentanza di terzi:

di persona fisica / giuridica mediante procura notarile

Detta procura dovrà essere inviata già al momento dell'iscrizione e comunque assolutamente prima del termine della presentazione delle offerte.

In caso di procura ad agire per conto di persona fisica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante.

In caso di procura ad agire per conto di persona giuridica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del soggetto delegante, oltre che da visura camerale (in corso di validità) della società delegante.

Il delegato partecipante all'asta è, comunque, responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza economica (nello specifico il mancato saldo entro i termini indicati).

Modalità di presentazione delle offerte

Le operazioni di vendita saranno condotte e curate da PBG S.r.l., con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca n. 7, Roma 00165 (RM), C.F. 07748311003 a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche e svolgimento di aste telematiche sul proprio portale https://pbg.fallcoaste.it.

Per partecipare all'asta telematica per l'offerente è necessario:

versare la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul conto bancario intestato alla Procedura **L.G. 15/2024 Tribunale di Vasto** alle coordinate **IBAN: IT33K 05033 77910000000110795** specificando nella causale **"L.G n. 15/2024 cauzione centro poli-funzionale".** Il bonifico dovrà essere eseguito entro le ore **12:00 del giorno 13/11/2025,** al fine di consentire alla PBG S.r.l. di verificare l'accredito bancario;

registrarsi gratuitamente al sito https://pbg.fallcoaste.it;

a seguito dell'avvenuta registrazione, utilizzare il tasto *FAI UNA OFFERTA* oppure seguire le istruzioni per l'inserimento della *PRIMA OFFERTA*, seguire l'Iter di compilazione che si compone di più fasi.

Oltre al versamento della cauzione, verrà richiesta **ulteriore documentazione da allegare "obbligatoriamente" nella sezione caricamento della documentazione richiesta dal venditore**, di seguito elenco dei doc da allegare:

copia del bonifico bancario;

un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, una

visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentate pro-tempore, i

cui connessi poteri

dovranno essere supportati da idonea documentazione;

l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente disciplinare di vendita,
delle perizie di stima e
delle relazioni tecniche e notarili inerenti alla procedura di vendita.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è previsto per il giorno 13/11/2025 alle ore 12:00.

Il gestore della vendita verifica **la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati.** Nel caso non vi siano errori il gestore della vendita invierà un *codice PIN,* univoco per singola vendita, **all'indirizzo e-mail di registrazione dell'offerente da utilizzare per l'inserimento offerta ed eventuali rilanci.**

Nel caso la documentazione risulti insufficiente o errata è possibile integrarla fino a che il gestore non abbia verificato ed inviato il codice PIN.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Successivamente alle ore 12:00 del giorno 18/11/2025 avrà inizio la procedura competitiva di vendita.

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è pari a quello indicato nella descrizione e il tempo massimo utilizzabile è di 5 minuti.
Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica sono consultabili sul sito https://pbg.fallcoaste.it nella sezione CONDIZIONI, consultabili al seguente link:

https://pbg.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html

Irrevocabilità dell'offerta.

L'offerta presentata nella vendita è IRREVOCABILE sino a 120 giorni successivi all'aggiudicazione.

Aggiudicazione.

Laddove pervengano più offerte, si svolgerà la gara telematica tra gli offerenti secondo la modalità "asincrona telematica", così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015. Il bene verrà aggiudicato all'utente che, alla scadenza del termine concesso per la gara, avrà

presentato l'offerta più elevata.

Nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento in fase di gara, i beni saranno aggiudicati in favore del soggetto che abbia formulato l'offerta più elevata nella fase precedente alla gara.

Nel caso in cui più soggetti abbiano formulato offerte di pari importo, i beni saranno aggiudicati secondo il seguente criterio:

priorità temporale nel deposito dell'offerta.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

——Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Liquidazione Giudiziale alle coordinate che verranno comunicate in sede di aggiudicazione ed entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate comunque ed in ogni caso nei termini e con le modalità indicate al precedente punto 5.

Il trasferimento dei beni avverrà tramite Decreto di trasferimento. In particolare, l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere un importo pari a quello delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, eventuale documentazione necessaria per la vendita tra cui l'APE e le eventuali attestazioni di conformità a cura del tecnico che sarà individuato dal Curatori, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. L'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere a PBG S.r.l. i diritti d'asta calcolati nella misura variabile di quanto indicato nella prima pagina del presente avviso, sul prezzo di aggiudicazione, oltre accessori di legge entro 5 gg dall'aggiudicazione. All'aggiudicatario saranno addebitate spese amministrative di € 500 omnicomprensive oltre iva.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo di prezzo, sia a titolo di oneri accessori e spese, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno. Nel caso di mancato trasferimento per fatto non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione della vendita disposta dal giudice delegato), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 3.

RENDE NOTO

che i Curatori informeranno l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica;

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, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della procedura. I beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne un'indicazione dell'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni;

i beni sono venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, 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, 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;

tutte le spese, gli oneri tutti (iva inclusa laddove dovuta) e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono poste a carico dell'aggiudicatario;

che il presente avviso e disciplinare di vendita, la perizia di stima e valutazione degli immobili posti in vendita, saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.pbgsrl.it e sul sito www.fallcoaste.it e https://pvp.giustizia.it;

che sarà effettuata un'inserzione pubblicitaria sui media locali in uno o più dei seguenti siti web https://vastoweb.com, www.zonalocale.it, www.piazzarossetti.it;

che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;

che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili compresi nel lotto;

che per informazioni e visite del complesso immobiliare, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale di PBG S.r.l., dal lunedì al venerdì tel. 069340850, fax 069344701, PEC: pbgsrl@postecert.it.

Vasto, 11/09/2025

I Curatori Fallimentari

Avv. Vincenza Stefanucci

Dott.ssa Elena Colantonio

Dott. Sergio Pagliara

Elena Colantonio
Firmato digitalmente da: Elena Colantonio
Ruolo: Dottore Commercialista
Organizzazione: ODCEC VASTO/92027000691
Data: 12/09/2025 16:38:43

Firmato digitalmente da SERGIO PAGLIARA
C: IT

Firmato digitalmente da Vincenza Stefanucci
C = IT