# TRIBUNALE DI PESCARA
# AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

**Procedura Fallimentare: BBA FOOD S.r.l. - R.F. n. 26/2014**
**Giudice Delegato: Dott.ssa FEDERICA COLANTONIO**
**Curatore: Avv. Tiziana Di Michele**

La sottoscritta Avv. Tiziana Di Michele, curatrice del fallimento indicato in epigrafe,

**AVVISA**

che, in esecuzione del programma di liquidazione approvato con Decreto del Giudice Delegato (nonché di sua successiva integrazione, approvata in data 18.03.2022, di altra integrazione, approvata in data 22.07.2024 nonché di ulteriore integrazione del detto programma, approvata in data 20.04.2026) è disposta, per **il giorno 08.01.2027, alle ore 16.30**, presso la sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Pescara (aula 11 primo piano) alla via A. Lo Feudo, la vendita con incanto in n. 1 lotto del bene immobile sotto indicato e relativo alla procedura fallimentare R.F.26/2014 Trib. PE, secondo le modalità previste dagli artt. 107 e 108 L.F. e alle condizioni di seguito riportate:

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

## LOTTO N.1

**per l'intero (1/1) della piena proprietà** - - **Appartamento** Unità immobiliare distinta al N.C.E.U. del Comune di Notaresco al Fg. 22, Part.lla 289 Sub. 11, e Part.lla 290 sub 12 Cat. A/2 Classe 2 consistenza 4,5 vani, superficie catastale 132 mq escluse aree scoperte 76 mq Rendita € 290,51, via Colleventano n. 32 piano Terra.

**Si evidenzia che la particella n. 290 sub 4, appartiene ad altro soggetto che ha proposto istanza di sospensione; pertanto, tale sub 4 resta escluso dalla vendita, pur essendo inglobato nell'appartamento in questione.**

**PREZZO BASE D'ASTA EURO 20.000,00**
(Euro ventimila/00) oltre eventuali oneri e tributi come per legge.
OFFERTA MINIMA D' ACQUISTO **EURO 15.000,00**
(Euro quindicimila,00)
VALORE DI PERIZIA: EURO 129.914,00



1

Si evidenzia che non sarebbero consentiti ulteriori ribassi, in caso di mancata aggiudicazione.

**Si evidenzia, inoltre, che è in corso il giudizio n. 385/23 incardinato, dalla Curatela, presso il Tribunale di Pescara, <u>per il rilascio</u> degli immobili e, in subordine, per <u>la rivendica</u> degli stessi, nei confronti di chi occupa gli immobili suddetti.**

--****°°°****°°°***--

L'immobile è meglio descritto nella relazione dei C.T.U. Ing. Fioravante Rasetti depositata presso la cancelleria fallimentare.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. L'immobile sopra descritto è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per l'eventuale mutamento di destinazione urbanistica, evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori; con gli accessori, dipendenze, pertinenze ad essi relativi, servitù attive e passive esistenti, anche in rapporto a regolamenti edilizi generali e particolari, con subentro in tutti gli oneri ed obblighi nei confronti del Comune ove i beni sono situati, e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge (ed eventuali regolamenti di condominio).

   Eventuali contestazioni non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita avviene a corpo e non a misura e il curatore, nel l'atto di trasferimento non presterà la dichiarazione di conformità e non consegnerà alcuna documentazione tecnica per gli impianti stessi;
2. Le spese e gli oneri inerenti la vendita, gli adempimenti e gli oneri per le trascrizioni e le volture catastali, nonché quelli per la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile, sono posti a completo carico dell'acquirente;

3. **La vendita avverrà** dinanzi al sottoscritto curatore presso la sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Pescara (aula 11 primo piano) alla via A. Lo Feudo, **il giorno 08.01.2027, alle ore 16,30**. Le offerte di acquisto, irrevocabili per 120 giorni dal deposito, non possono essere inferiori agli importi sopra indicati e non possono contenere condizioni. Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa recante la

dicitura "Fallimento BBA FOOD S.r.l. - offerta di vendita" e il numero del lotto per il quale si intende presentare l'offerta, presso lo studio del curatore Avv. Tiziana Di Michele in Via Puglie n. 6 65127 Pescara - entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente (07.01.2027). Sulla busta dovrà essere indicato il lotto di riferimento, il numero del

fallimento, la data della vendita e il nome di chi deposita materialmente l'offerta che può essere persona diversa dall'offerente. La busta contenente l'offerta sottoscritta dall'offerente (o dal procuratore legale anche a norma dell art. 579 c.p.c.) **dovrà altresì contenere, a pena di esclusione:**

a) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso;

b) l'espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita contenute nel presente avviso di cui il partecipante dovrà dichiarare di avere compiuta conoscenza;

c) se persona fisica: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo PEC dell'offerente e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino del codice fiscale. Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'offert a dovrà essere altresì allegata una recente visura camerale della ditta stessa;

d) Se persona giuridica: si dovrà indicare la ragione sociale, la partita iva e/o codice fiscale, indirizzo della sede sociale, recapito telefonico ed indirizzo PEC nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovranno essere allegati sia una recente visura camerale (dalla quale risulti la costituzione della società o ente, lo stato della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in sede di vendita) sia copia fotostatica di un valido documento di identità di detto offerente;

e) l'offerta dovrà essere corredata da un assegno circolare non trasferibile intestato

al "fallimento BBA FOOD S.r.l." dell'importo pari al 20% del prezzo offerto ( che in ogni caso non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta) a titolo di cauzione (e da valere altresì a titolo di acconto in caso di definitiva aggiudicazione) con relativa fotocopia fronte retro dell'assegno. Si precisa che in caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito immediatamente. Le offerte prive del deposito di tale somma saranno considerate come non presentate. In caso di mancata partecipazione alla vendita o in caso di mancato versamento di residuo prezzo di aggiudicazione, la cauzione sarà incamerata a titolo di danno.

4. **Le buste** chiuse e sigillate, pervenute entro il termine suindicato (**07.01.2027**) alle ore 12,00, **saranno aperte il giorno 08 gennaio 2027, alle ore 16,30**, presso la sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Pescara (aula 11 primo piano) anche in assenza degli offerenti. In caso di offerta unica pari o superiore all'offerta minima, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente. In presenza di pluralità di offerte validamente presentate, il curatore disporrà una gara immediata tra gli offerenti presenti con il

prezzo base pari all'offerta più alta tra quelle pervenute e con **offerte minime in aumento, così determinate:**
**per il Lotto 1 offerta minima in aumento pari ad Euro 1.000,00.**

I beni verranno aggiudicati al miglior offerente. Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il curatore aggiudicherà i beni in favore del maggior offerente; la cauzione verrà restituita agli offerenti non aggiudicatari subito dopo la chiusura della gara;

L'aggiudicatario, improrogabilmente entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'avvenuta comunicazione di aggiudicazione definitiva, dovrà depositare il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotta la sola cauzione già prestata, tramite assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura o mediante bonifico bancario sul c/c

acceso presso la Banca BPER, n. 02218711 filiale di Pescara, cod. iban

IT28R0538715400000002218711 ed intestato alla procedura "Fall. BBA FOOD S.r.l.", con valuta fissa per il beneficiario; entro lo stesso termine (sessanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva) dovrà essere stipulato l'atto di vendita a rogito di notaio appartenente al Distretto Notarile di Pescara e scelto dall'aggiudicatario;

5. In caso di mancato tempestivo pagamento del residuo prezzo troverà applicazione l'art. 587 c.p.c. con conseguente dichiarazione di decadenza dell'acquirente, la perdita della cauzione a titolo di multa e l'obbligo dell'inadempiente di versare la eventuale differenza tra il prezzo di aggiudicazione ricavato dal successivo incanto, unito alla cauzione confiscata, e quello dalla vendita precedente;

6. Le spese e gli onorari notarili inerenti il trasferimento degli immobili, comprese le imposte e tasse, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico e 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

condo no edilizio ai sensi dell'art. 17 L.47/85, come modificato dalla L.298/85, entro 120 gg. dall'atto di vendita. Il presente avviso di vendita sarà notificato a mezzo PEC ai creditori ipotecari iscritti.

Le forme di pubblicità dell'avviso di vendita saranno eseguite almeno trenta giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte e saranno le seguenti:

- pubblicazione per estratto sul periodico Pescaraffari;
- pubblicazione sui siti internet: www.astegiudiziarie.it.

Maggiori informazioni potranno chiedersi alla curatrice Avv. Tiziana Di Michele, con studio in Pescara alla Via Puglie n. 6 - Tel 085.65554 - 335.5953352 e.mail: tizdimichele@gmail.com e sul sito internet del Tribunale di Pescara.

Pescara, 30/10/2026

Il Curatore

Avv. Tiziana Di Michele