

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

## (Conc. Prev. n. 4/2018)

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Calagna  
Liquidatori Giudiziali: Avv. Piergiorgio D'Angelo e Dott. Francesco Tonelli

\* \* \*

### INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI

#### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

#### MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

I Liquidatori Giudiziali del Concordato Preventivo n. 4/2018,

**premessi che**

- è pervenuta proposta irrevocabile di acquisto di un bene immobile facente parte dell'attivo concordatario;
- il suddetto bene è analiticamente descritto nell'elaborato peritale redatto dal C.T.U. nominato dalla procedura e agli atti della stessa;
- in conformità al piano concordatario omologato i LL.GG. provvedono, come di prassi, alla pubblicazione per almeno 45 giorni sui siti internet secondo le convenzioni in essere presso il Tribunale di Ascoli Piceno ([www.fallimentiascoli.com](http://www.fallimentiascoli.com) - [www.ecocommerciale.it](http://www.ecocommerciale.it) – [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)) nonché sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) del presente invito a presentare offerte migliorative per l'acquisto di beni immobili, depurato da ogni riferimento personale, affinché anche altri soggetti potenzialmente interessati possano proporre offerte migliorative.

#### DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

##### LOTTO UNICO

La piena proprietà degli immobili siti in Alba Adriatica:

- o appartamento identificato al Fg. 4, Part. 3651, sub 39;
- o posto auto identificato al Fg. 4, Part. 3651, sub 69;
- o fondaco identificato al Fg. 4, Part. 3651, sub 98;

il tutto meglio descritto nella perizia di stima del C.T.U. Geom. Danilo Turla, depositata in Cancelleria del Tribunale di Ascoli Piceno **identificato in perizia al n. 35, 54 e 73.**

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e D.Lgs n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze e saranno a carico acquirente anche eventuali sanatorie edilizie.

Le perizie depositate agli atti della procedura sono a disposizione per la consultazione presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ascoli Piceno.

I beni sopra descritti ed individuati sono posti in vendita con le limitazioni e le precisazioni in appresso indicate:

- i) *si precisa che i locali sono liberi;*
- ii) *la presentazione dell'offerta per il lotto presuppone la conoscenza degli atti depositati.*

## CONDIZIONI DI VENDITA

### **LOTTO UNICO** offerta base **Euro 195.000,00 (centonovantacinquemila/00)**

Il prezzo è da intendere al netto di imposte, tasse, oneri di trasferimento e spese notarili, tutti come per legge, e tutti a carico dell'acquirente.

I beni verranno trasferiti nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trovano, a corpo e non a misura, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi e servitù attive e passive, così come è posseduto nulla escluso ed eccettuato.

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE

Le offerte di acquisto irrevocabili, in bollo, dovranno essere complete dei dati anagrafici e codice fiscale dell'offerente; nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni dovranno essere indicati i dati del coniuge. Nel caso in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo, occorre allegare una visura camerale recente, dalla quale poter desumere i dati del legale rappresentante/titolare ed i poteri conferiti.

***Le offerte di acquisto irrevocabili andranno presentate in busta chiusa entro le ore 12:00 del 23.10.2024 presso lo studio dell'Avv. Piergiorgio D'Angelo, Via San Giovanni s.n.c. - San Benedetto del Tronto o presso lo studio del Dott. Francesco Tonelli Contrada Cerreto n. 1 – Castel di Lama.***

All'esterno della busta dovrà essere esplicitamente indicata la dizione: "Offerta per l'Acquisto di bene immobile – Concordato Preventivo n. 4/2018".

La domanda dovrà contenere, a pena di irricevibilità, espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte ed ivi indicate dai liquidatori; ogni concorrente dovrà depositare, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato al "Concordato Preventivo n. 4/2018 - Tribunale di Ascoli Piceno", pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione. Lo stesso verrà restituito in caso di mancata aggiudicazione del bene.

Si precisa che non verranno accettate offerte presentate in forma diversa dalla consegna manuale presso gli studi sopra menzionati entro il giorno ed orario sopra indicati.

## MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA EVENTUALE GARA

Le buste verranno aperte dai Liquidatori Giudiziali alla presenza degli aventi titolo il giorno **24.10.2024 alle ore 15:00** previo riscontro dell'integrità delle buste e presso lo studio del Dott. Francesco Tonelli sito in Castel di Lama, Contrada Cerreto n. 1. Nel caso in cui non pervengano offerte valide, il bene verrà aggiudicato all'unico offerente. Nel caso in cui pervengano una o più offerte valide verrà indetta tra gli stessi e l'originario offerente una gara partendo come base d'asta dall'offerta più alta. Nel corso di tale gara potranno essere effettuate offerte in aumento, con rilancio minimo non inferiore agli importi sotto indicati:

<b>LOTTO</b>	<b>RILANCIO</b>
Lotto unico	€ 1.000,00

Gli aumenti minimi sull'offerta più alta dovranno effettuarsi nel tempo massimo di 1 (un) minuto. Il lotto verrà quindi aggiudicato al miglior offerente.

Qualora fosse pervenuta un'unica offerta valida e l'originario offerente non comparisse ovvero non intendesse partecipare alla gara, si procederà ad effettuare l'aggiudicazione al proponente l'offerta.

Nel caso in cui nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, l'aggiudicazione avverrà in favore del migliore offerente e, in caso di parità tra due o più offerte, in favore di colui che per primo ha depositato l'offerta. Al termine della gara, le somme depositate a titolo di cauzione saranno restituite ai non aggiudicatari, che ne faranno richiesta.

Della gara verrà redatto verbale di definitiva aggiudicazione in quanto i Liquidatori Giudiziali non si avvarranno della facoltà di cui all'art. 107 comma 4 L.F..

All'aggiudicatario perverrà, tramite raccomandata A/R e/o raccomandata a mano e/o PEC e/o FAX, notizia dell'aggiudicazione definitiva e pertanto dovrà versare alla procedura, tramite assegno circolare o bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura, il residuo del prezzo improrogabilmente entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione della notizia di aggiudicazione definitiva, pena la perdita della cauzione. Riscosso interamente il prezzo da parte della procedura, l'aggiudicatario verrà invitato, mediante raccomandata A/R e/o raccomandata a mano e/o PEC e/o FAX e/o contatto telefonico alla stipula dell'atto notarile, in data luogo e presso un Notaio designato dai Liquidatori per il perfezionamento della vendita.

Riscosso interamente il prezzo e trascorso il termine di 90 giorni, il Giudice Delegato, ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, ipoteche e di ogni vincolo gravante sull'immobile. Tutte le spese e onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile, alla cancellazione di iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli nonché opere di adeguamento e oneri urbanistici saranno a carico dell'acquirente, così come, in solido, le 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.

La presente vendita è soggetta ad IVA secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dai Liquidatori a mezzo raccomandata o PEC a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

In caso di mancato versamento del saldo, l'aggiudicatario inadempiente sarà considerato decaduto dall'assegnazione con conseguente incameramento della cauzione e del fondo spese a titolo di penale, salvo i maggiori danni.

### **INFORMAZIONI PER L'AVVISO DI GARA**

Per informazioni e per visionare gli immobili, gli interessati potranno rivolgersi, ***all'Avv. Piergiorgio D'Angelo, Via San Giovanni s.n.c. (tel. 0735/781310) - San Benedetto del Tronto o al Dott. Francesco Tonelli Contrada Cerreto n. 1 – Castel di Lama (tel. 0736/814888).***

San Benedetto del Tronto / Castel di Lama, li 22.07.2024

Avv. Piergiorgio D'Angelo

I Liquidatori Giudiziali

Dott. Francesco Tonelli