

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

PROCEDURA FALLIMENTARE n. 10/2021

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

I CURATORI FALLIMENTARI  
Dott. Carlo Sansonetti Avv. Tatiana Traini

## AVVISANO

che nella Procedura Fallimentare N. 10/2021 hanno disposto la vendita il **30 OTTOBRE 2024 alle ore 12,15**, nello studio del dr. Sansonetti Carlo, sito in Ascoli Piceno, via T. C. Onesti n. 3/I, dei diritti in appresso meglio specificati sui seguenti immobili:

### LOTTO 32)

**Intera piena proprietà dell'immobile sito in Comune di Grottammare (AP) e precisamente:**

- appezzamento di terreno edificabile distinto nel Catasto Terreni al foglio 8 come segue:
- particella 1822, c. 25 reddito dominicale €0,35, reddito agrario €0,39;
- particella 1827, c. 30 reddito dominicale €0,14, reddito agrario €0,15;
- particella 1828, c. 25 reddito dominicale €0,12, reddito agrario €0,13;
- particella 1834, a. 3.20 reddito dominicale €1,49, reddito agrario € 1,65;
- particella 1838, a. 1.80 reddito dominicale €0,84, reddito agrario €0,93;
- particella 1624, a. 1.40 reddito dominicale €0,65, reddito agrario €0,72.

Appezzamento di terreno di 720 mq con una potenzialità edificatoria di 1027 mc (volume urbanistico), come da piano di utilizzo approvato (si tratta del lotto n. 16 del Progetto di lottizzazione Norma n.10). Accesso a est da Via San Paolo, leggermente acclive, attualmente incolto. Confina a est, nord con altre lottizzazioni, a sud con area occupata da cabina Enel (riferimento ALLEGATO 39 della perizia).

### LOTTO 33)

**Intera piena proprietà dell'immobile sito in Comune di Grottammare (AP) e precisamente:**

- appezzamento di terreno edificabile distinto nel Catasto Terreni al foglio 8 come segue:
- particella 1833, a. 4.75, reddito dominicale €2,21, reddito agrario €2,45;
- particella 1837, a. 1.89 reddito dominicale €0,88, reddito agrario €0,98.

Appezzamento di terreno di 664 mq con una potenzialità edificatoria di 823 mc (volume urbanistico), come da piano di utilizzo approvato (si tratta del lotto n. 17 del Progetto di lottizzazione Norma n.10). Accesso a nord da Strada Valtésino, leggermente acclive, attualmente incolto. Confina a ovest e a sud con altre lottizzazioni, a est con fosso di canalizzazione acque reflue (riferimento ALLEGATO 40 della perizia).

---

Si precisa che l'eventuale mancata o errata indicazione di licenze, concessioni o altri provvedimenti urbanistici non darà luogo a nullità della vendita ai sensi dell'articolo 40, comma 4, legge n. 47/85.

Il tutto come meglio risulta dalla perizia del CTU Ing. Francesco Rinaldi in data 30 novembre 2021 e successive integrazioni, alle quali espressamente si rinvia e che si considerano interamente conosciute dagli interessati /aggiudicatari e per quanto concerne i terreni dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 settembre 2023 prot. n. 27572/2023 ove la destinazione risulta: "P.R.G. 97 vigente adeguato al P.P.A.R. – variante parziale 2001 – Parti in trasformazione – Residenziali – Progetto Norma n. 10 (art. 83 n. t.).

# PREZZO DEI LOTTI

**LOTTO 32) PREZZO BASE euro 58.225,00**  
**LOTTO 33) PREZZO BASE euro 52.488,00**

**OFFERTA MINIMA euro 43.669,00**  
**OFFERTA MINIMA euro 39.366,00**

In caso di gara tra più offerenti, gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

## MODALITÀ DELLA VENDITA

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

La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza della perizia e della successiva integrazione sopra indicate.

La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo in quanto di ciò se ne è tenuto conto nella valutazione.

Gli immobili verranno trasferiti senza garanzia di qualità, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli annessi, diritti, azioni, ragioni, usi e servitù, attive e passive, così come possedute, nulla escluso ed eccettuato.

Eventuali opere abusive sanabili, non conformità catastale, mancanza dell'attestato di prestazione energetica, così come eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica ed ambientale, smaltimento rifiuti e, in generale, alle normative vigenti, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del cedente e degli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo.

L'acquirente rinuncerà, con la stessa presentazione dell'offerta, a sollevare qualsiasi futura eccezione anche in deroga all'art. 1494 c.c..

Il regime fiscale della vendita sarà determinato al momento del trasferimento nei limiti della normativa vigente al momento del trasferimento e con riferimento a quanto applicato dai competenti Uffici Finanziari, senza assunzione, in merito, di alcuna responsabilità da parte del detto curatore al riguardo.

La vendita dei beni sarà regolata secondo le seguenti modalità e condizioni:

## CAUZIONE E FONDO SPESE

Gli interessati dovranno depositare **dalle ore nove (09:00) alle ore dodici (12:00) della data sopra detta (30/10/2024)**, presso lo studio del curatore dr. Sansonetti Carlo sito in Ascoli Piceno Via T. C. Onesti n. 3/I (c/o Da. Ma. Services srl), in unico plico sigillato, recante all'esterno l'indicazione "TRIB. ASCOLI PICENO – PROC.FALL. N. 10/2021 - OFFERTA VENDITA SENZA INCANTO" ed all'interno a pena di esclusione:

- a) dichiarazione di voler partecipare alla gara e "di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto nel quale si trovano i beni in oggetto, di trovarli di proprio gradimento, di conoscere ed accettare tutte le modalità e condizioni di vendita contenute nel bando";
- b) dati anagrafici completi della persona fisica che intende partecipare, il codice fiscale/partita iva, il regime patrimoniale ex lege n. 151/75 ed inoltre, in caso di società o ente, i dati completi della società o ente e del suo legale rappresentante, copia dell'eventuale delibera autorizzativa;

- c) copia documento identità del sottoscrittore l'offerta, certificato iscrizione al registro delle imprese e non antecedenti 30 giorni;
- d) offerta, in cifre ed in lettere; l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e, ove si tratti di società o ente, dal suo legale rappresentante; l'offerta non dovrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, ai sensi dell'art. 571 cpc e dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "FALLIMENTO N. 10/2021" nella misura del 10% del prezzo offerto a titolo cauzione;
- e) la volontà di partecipare alla gara e di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche di fatto e diritto del bene, di trovarlo di proprio gradimento, con l'onere per l'offerente di prenderne visione preventivamente, fatte salve mutazioni relative alla situazione catastale, con espressa esclusione di qualsivoglia garanzia, anche per eventuali vizi occulti, ed espresso esonero del curatore fallimentare da qualsivoglia responsabilità a riguardo;
- f) il lotto per il quale si propone la partecipazione;
- g) di essere a conoscenza che non sono ammissibili offerte condizionate;
- h) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali in relazione alle esigenze contrattuali ed ai conseguenti adempimenti degli obblighi legali e fiscali.

## **GARA TRA GLI OFFERENTI**

Le buste verranno aperte sempre **nel medesimo giorno sopra indicato alle ore 12,15**, presso il suddetto studio del dr. Carlo Sansonetti e qualora venissero presentate più offerte, si procederà subito ad una gara tra gli offerenti sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 3% da calcolarsi sull'offerta più alta e verranno considerate efficaci se formulate nel termine di un minuto dall'apertura della gara e/o dall'offerta immediatamente precedente.

Nel caso di unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, il lotto sarà aggiudicato all'unico o al maggior offerente anche se non comparso alla gara.

Dell'aggiudicazione verrà redatto verbale di definitiva aggiudicazione.

## **ATTO DI TRASFERIMENTO**

L'atto di trasferimento del lotto in oggetto sarà stipulato dal Notaio dott.ssa Donatella Calvelli con studio in Ascoli Piceno Viale indipendenza n. 42 entro tre mesi dalla aggiudicazione.

I curatori fallimentare daranno comunicazione all'aggiudicatario nel domicilio dichiarato della data e dell'ora della stipula con un preavviso di almeno dieci giorni lavorativi.

Al momento del rogito, l'aggiudicatario dovrà versare a mezzo di assegno circolare non trasferibile, intestato a "FALLIMENTO N. 10/2021" il prezzo di aggiudicazione dedotta la somma prestata a titolo di cauzione pari al 10%.

L'immissione in possesso di quanto in oggetto avverrà contestualmente all'atto di trasferimento della proprietà dei beni stessi.

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.

## **SPESE E CANCELLAZIONI**

I curatori fallimentari richiederanno al Giudice Delegato il provvedimento di cancellazione delle formalità pregiudizievoli solo dopo l'integrale pagamento del prezzo e la stipula dell'atto di trasferimento, ai sensi dell'articolo 108 legge fallimentare.

Tutte le spese relative alla vendita, a partire dal verbale di aggiudicazione, comprese le imposte, tasse e spese di trasferimento, spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario.

Eventuali opere abusive saranno sanabili, se possibile, a cura e spese dell'acquirente.

## **PUBBLICITA' ED ACCESSO**

Gli immobili sono visitabili previo contatto con il curatore fallimentare dr. Carlo Sansonetti, con studio in Ascoli Piceno, via T. C. Onesti n. 3/I, tel. 0736/42704, mail c.sansonetti@yahoo.it ed avv. Tatiana Traini, con studio in Ascoli Piceno, corso Mazzini n. 25, tel. 0736/261507, mail avv.tatianatrains@gmail.com .

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi tempi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenza.

La partecipazione alla gara comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, nelle successive integrazioni e negli altri documenti allegati al presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

I dati forniti verranno esclusivamente utilizzati ai fini del presente procedimento.

I titolari del trattamento sono i curatori nelle persone del dr. Carlo Sansonetti e l'avv. Tatiana Traini.

La presente ordinanza sarà pubblicata sul portale del Ministero della Giustizia "Portale delle vendite pubbliche" e sul portale dei fallimenti di Ascoli Piceno.

Per informazioni è possibile contattare i suddetti curatori fallimentari presso l'indirizzo ed il telefono sopra indicati.

Ascoli Piceno, lì 09 settembre 2024.

I Curatori Fallimentari

Dr. Carlo Sansonetti

Avv. Tatiana Traini

