

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Sezione Fallimentare

\*\*\* \*\*

FALLIMENTO n. 46/2016

**IMPRESA EDILE PIERANTOZZI MARIO SNC  
e dei soci PIERANTOZZI ANDREA e PIERANTOZZI ROSSANO**

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa FRANCESCA SIRIANNI

CURATORI: dott. EMIDIO VERDECCHIA e dott. ALBERTO FANESI

\*\* \*\*

## **AVVISO DI VENDITA**

I sottoscritti Dott. Emidio Verdecchia e Dott. Alberto Fanesi, Curatori del fallimento in epigrafe,

### **AVVISANO**

gli eventuali interessati che è fissata per il giorno **25.11.2024**, la vendita dei seguenti beni immobili:

#### **LOTTO 15)**

Locali Commerciali siti in Castel di Lama (AP), Via Po n. 115-117 censiti al catasto fabbricati al foglio di mappa 13 P.IIa 463, Cat.D/2, R.C € 2.274,48 e P.IIa 462/28 (ex porz. sub 18), Cat. C/1 R.C. € 1.334,73, superficie esterna lorda al piano terra di mq 235,20 (ristorante p.IIa 463), mq 98,00 (negoziario p.IIa 462/28), al Piano Primo mq 270,50 (sala ristorante) balconi mq 22 e terrazza mq 46,70 (p.IIa 463), oltre al lastrico piano secondo di mq 256,50 (p.IIa 463) e al piano interrato mq 400,40 (magazzino p.IIa 463), mq 56,30 servizi (p.IIa 462/28) come da perizia redatta dal geom. Angelo Crescenzi e successive integrazioni. Gli immobili hanno la conformità urbanistica e catastale.

L'opera di costruzione del fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto è stata realizzata in forza della licenza di costruzione n. 8/1976 del 24 marzo 1976, delle concessioni a costruire n. 50/1978 in data 6 settembre 1978 e n. 3 in data 16 gennaio 1981 e dell'autorizzazione a costruire in variante n. 3/1981 in data 19 aprile 1985, tutte rilasciate dal Comune di Castel di Lama, non annullate, né revocate, né decadute, né divenute inefficaci.

Gli immobili risultano occupati con comodato d'uso a tempo indeterminato con restituzione immediata con preavviso di tre mesi. **Prezzo base d'asta € 237.000,00.**

### **LOTTO 26)**

Negoziò al piano terra sito in Castorano (AP), con accesso da Via Gramsci nr. 55, censito al catasto fabbricati al foglio di mappa 15 P.IIa 217 sub 18, Categ. C/1, superficie esterna lorda di mq 105,10, R.C. € 1.470,15. L'immobile è formato da un unico vano che comprende due piccoli servizi igienici e occorre sanare una difformità derivante dal frazionamento di unità rispetto al progetto approvato e modifiche interne, giusta perizia redatta dal geom. Angelo Crescenzi e successive integrazioni. L'opera di costruzione del complesso immobiliare di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stata realizzata in forza degli atti autorizzativi rilasciati dal Comune di Castorano: 1) Licenza n. 104 del 20 giugno 1973; 2) Variante n. 104 del 19 ottobre 1976; 3) Licenza n. 109 del 15 dicembre 1973; 4) Variante n. 109 del 19 ottobre 1976.

L'immobile è libero. **Prezzo base d'asta € 36.100,00.**

### **LOTTO 27)**

Negoziò al piano terra sito in Castorano (AP), con accesso da Via Gramsci nr. 79, censito al catasto fabbricati al foglio di mappa 15 P.IIa 218 sub 13, Categ. C/1, superficie esterna lorda di mq 85,50, R.C. € 1.100,05. L'immobile è formato da un unico vano che comprende un piccolo servizio igienico e occorre sanare una difformità derivante dal frazionamento di unità rispetto al progetto approvato e modifiche interne, giusta perizia redatta dal geom. Angelo Crescenzi e successive integrazioni. L'opera di costruzione del complesso immobiliare di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stata realizzata in forza degli atti autorizzativi rilasciati dal Comune di Castorano: 1) Licenza n. 104 del 20 giugno 1973; 2) Variante n. 104 del 19 ottobre 1976; 3) Licenza n. 109 del 15 dicembre 1973; 4) Variante n. 109 del 19 ottobre 1976.

L'immobile è libero. **Prezzo base d'asta € 28.000,00.**

### **LOTTO 29)**

Appartamento al quarto piano sottotetto sito in Castorano (AP), con accesso da Via Gramsci nr. 16, censito al catasto fabbricati al foglio di mappa 15 P.IIa 294 sub 12, Categ. A/2, superficie esterna lorda di mq 64,00, e comprende mq 38,00 di soffitta, mq 4,30 di veranda e mq 6,20 di un piccolo fondaco al piano interrato, R.C. 177,92.

L'immobile ha conformità urbanistica e catastale.

L'opera di costruzione del complesso immobiliare di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stata realizzata in forza degli atti autorizzativi rilasciati dal Comune di Castorano: 1) Licenza n. 104 del 20 giugno 1973; 2) Variante n. 104 del 19 ottobre 1976; 3) Licenza n. 109 del 15 dicembre 1973; 4) Variante n. 109 del 19 ottobre 1976, 5) Concessione edilizia in sanatoria n. 1/89 del 2 marzo 1989.

L'immobile è libero. **Prezzo base d'asta € 29.200,00.**

## INVITANO

chiunque fosse interessato, a far pervenire, **offerta irrevocabile d'acquisto** presso lo studio del dott. Alberto Fanesi, sito in Castel di Lama (AP), Contrada Cerreto nr. 1, **dalle ore 9:00 alle ore 12:00 del 25.11.2024.**

Nell'offerta dovrà essere specificato il lotto a cui si intende partecipare.

L'offerta non dovrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato e dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento IMPRESA EDILE PIERANTOZZI MARIO SNC" nella misura del **10%** del prezzo offerto a titolo di cauzione.

In presenza di più offerte, si procederà, presso lo studio del dott. Alberto Fanesi, sito in Castel di Lama (AP), Contrada Cerreto nr. 1

alle ore **12:15 del 25.11.2024**

ad una gara tra tutti gli offerenti (che si intendono fin da ora convocati) sulla base dell'offerta più alta pervenuta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla presenza dei Curatori, con rilanci minimi di € 2.000,00 per ogni lotto. Le offerte in aumento verranno considerate efficaci se formulate nel termine di un minuto dall'apertura della gara e/o dall'offerta immediatamente precedente.

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

## CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili saranno venduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù, pesi ed oneri reali gravanti su di essi, se ed in quanto esistenti. Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dal geom. Angelo Crescenzi e successive integrazioni presenti agli atti.

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, anche se non occulti che non

potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo.

Le imposte, le spese, la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e tutti gli altri oneri derivanti dalla cessione dei beni oggetto di vendita saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

L'atto pubblico di trasferimento dovrà essere stipulato entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto dinanzi Notaio scelto dai Curatori Fallimentari.

### **INFORMAZIONI**

Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ascoli Piceno, presso lo studio del dr. Alberto Fanesi con studio in Castel di Lama, Contrada Cerreto 1 tel. 0736/814888, mail: albertofanesi@yahoo.it e presso lo studio del dr. Emidio Verdecchia con studio in Ascoli Piceno, Via dell'Aspo n. 1 tel. 329/2663129, mail: mimmo.verdecchia@studioassociato.ap.it .

Ascoli Piceno, lì 11 settembre 2024.

I Curatori

Dott. Emidio Verdecchia



Dott. Alberto Fanesi

