

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL SOVRAINDEBITATO N. 1/2022

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Dott. Sandro Rossoli, Liquidatore nella procedura in epigrafe,

PREMESSO CHE

- Il Tribunale di Ascoli Piceno con sentenza del 07/09/2022 ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione controllata n. 1/2022 R.G.;
- In esecuzione del programma di liquidazione approvato in data 15/12/2022 è necessario porre in vendita gli immobili ivi indicati;

AVVISA

che in data **20/12/2024, alle ore 10.30**, presso lo studio del Liquidatore sito in Ascoli Piceno Corso G. Mazzini n. 28, è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA**, precisando che, con tale modalità, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando personalmente innanzi al referente della procedura, del seguente lotto:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1

Diritti dell'intera piena proprietà di un appartamento al piano secondo e terzo di un antico fabbricato multipiano in condominio sito nel Comune di Ascoli Piceno (AP) Via degli Studi n. 13, censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 169 con la P.Illa 488 sub. 10, Categoria A/2, Classe 4, vani 6,5, mq 167, R.C. € 537,12. L'appartamento si compone di ingresso, ampio soggiorno con scala di accesso al sottotetto, cucina in comodo locale separato, disimpegno, due camere e un bagno. Al piano sottotetto, c'è un ampio locale comodamente usufruibile con bagno e due locali con altezza variabile. Completa la proprietà un ampio fondaco al piano terra che però è ancora allo stato originario. Le condizioni di manutenzione e conservazione dell'appartamento sono buone ed è dotato degli impianti elettrico, idrico e riscaldamento con caldaia a metano e radiatori. La consistenza dell'appartamento è di mq 137,00 di SEL (Superficie Esterna Lorda) e mq 106,50 di SIN (Superficie interna netta) oltre mq 1,80 di balcone, mq 66,70 di soffitta e mq 25,00 di fondaco.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima elaborata dal Geom. Angelo Crescenzi in data 26/04/2018 nella procedura esecutiva immobiliare n. 06/2017 del Tribunale di Ascoli Piceno, dichiarata sospesa con provvedimento del G.E. del 06/10/2022 per intervenuta apertura della procedura di liquidazione controllata n. 1/2022, depositata telematicamente nel fascicolo telematico della presente procedura di liquidazione controllata in data 07/10/2024, conservata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ascoli Piceno, pubblicata sui siti internet www.fallcoaste.it; www.idealista.it; www.casa.it; www.bakeca.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", da ritenersi qui integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio per la più completa ed ampia descrizione dei beni.

Gli immobili sopra indicati risultano attualmente occupati dal debitore.

Nella perizia sopra citata è indicato quanto segue:

il fabbricato dov'è ubicato l'immobile pignorato è di vecchissima costruzione, ante 1942 ed è stato in parte oggetto di manutenzione per il ripristino dei danni conseguenti agli eventi sismici.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ascoli Piceno, è stata rinvenuta la documentazione tecnica amministrativa che si elenca:

- 9 febbraio 1977 prot. 3805 Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici delle Marche parere

favorevole con prescrizioni per il restauro del fabbricato sito in Via degli Studi angolo Corso Mazzini;

- Con Concessione Edilizia n. 277/76 del 1° luglio 1977 sono stati autorizzati i lavori di restauro del fabbricato sito in Via degli Studi, 13 secondo il progetto e l'elaborato grafico;
- Con D.I.A.E. prot. 33371 del 29 novembre 1999, si denunciano i lavori di restauro del Negozio al Piano Terra che comprende il fondaco oggi pertinenza dell'appartamento pignorato;
- Con D.I.A.E. prot. 70464 del 19 dicembre 2007, si fraziona il Negozio al Piano Terra per la separazione del Fondaco;
- Con D.I.A.E. prot. 43616 del 31 luglio 2008, si denunciano i lavori interni e il collegamento dell'appartamento con la soffitta mediante una scala interna;
- Con S.C.I.A. prot. 10913 del 24 febbraio 2011, si eseguono lavori di rafforzamento localizzato sui solai e lavori interni ai piani secondo e terzo. L'accesso agli atti presso il Comune di Ascoli Piceno è stato complesso a causa delle difficoltà dell'ufficio di rinvenire un faldone contenente le pratiche edilizie riguardanti il fabbricato e non s'è rilevato l'esistenza di ulteriori pratiche edilizie come si dovrebbe supporre in conseguenza dei lavori eseguiti per il consolidamento post-sisma delle parti condominiali. Nell'unità pignorata, non c'è comunque evidenza di lavori edili successivi a quelli autorizzati con l'ultima SCIA del 2011. Dalla perizia non risulta presente il certificato di abitabilità, non sono state rilevate certificazioni di conformità degli impianti tecnologici dell'unità pignorata. Agli atti amministrativi depositati al Comune, si rileva un Attestato di Certificazione Energetica del 4 aprile 2011 in cui l'immobile è dichiarato in Classe E con IPE 46,27 kWh/m². Un'ispezione esterna del fabbricato non ha evidenziato criticità strutturali. In considerazione degli eventi sismici che si sono verificati nel 2016/2017, non è possibile confermare la sicurezza delle strutture senza una più completa ispezione e in assenza di una verifica strutturale effettuata da un professionista abilitato. La situazione edilizia è rispondente all'ultima S.C.I.A. presentata ma si ritiene che non sussista conformità nella titolarità, poiché il pianerottolo comune, che è stato inglobato negli appartamenti del secondo piano, non è mai stato oggetto di trasferimento immobiliare. La vendita deve perciò essere intesa con l'esigenza di una rimessa in pristino fatta salva la facoltà dell'aggiudicatario a ottenere la conformità con l'acquisizione della titolarità del piccolo pianerottolo. La situazione catastale è quindi DIFFORME dallo stato di fatto per la modifica operata sul pianerottolo d'ingresso che nonostante costituisca uno spazio comune, è stato inglobato nell'immobile senza il preventivo titolo di acquisto in proprietà esclusiva e per la mancata rappresentazione della scala di collegamento tra i due piani. Per la rimessa in pristino, occorre predisporre una nuova SCIA a sanatoria ed eseguire i lavori edili per lo spostamento della porta d'ingresso al limite della proprietà. Per i lavori si stima un costo a corpo di € 3.000,00 riutilizzando lo stesso infisso; per la SCIA si preventiva un costo di € 2.500,00 oltre accessori di Legge e per la Sanzione € 1.000,00 circa oltre diritti di segreteria. Il tutto per un costo complessivo in cifra tonda di circa € 7.500,00. Laddove invece della rimessa in pristino il compratore volesse tentare personalmente l'acquisizione del piccolo pianerottolo, senza che la Procedura di Liquidazione Controllata ne possa essere coinvolta in alcun modo, i possibili costi sono stati calcolati dal Geom. Angelo Crescenzi per un importo forfetario di € 6.000,00 (il costo dell'eventuale acquisizione è relativo a valore di circa mq 2,00 al netto della quota di comproprietà millesimale (circa ¼) e all'onere della stipula di un atto Notarile con i costi di registrazione e trascrizione) oltre € 562,40 (costo per la denuncia DOCFA di € 50,00 per i diritti catastali ed € 400,00 oltre accessori di Legge per la predisposizione della documentazione e la trasmissione all'Agenzia delle Entrate). Di tali costi si è tenuto conto nella quantificazione del valore di stima dell'immobile, alla quale per ogni altra informazione, ci si riporta integralmente.

LOTTO 1 – Prezzo a base d'asta € 183.200,00 (centottantatremila e duecento/00)

Con l'avvertimento che le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Offerta minima euro 137.400,00 (Euro centotrentasettemila e quattrocento/00). Aumento minimo per ogni offerta in caso di gara 3% (da calcolare sull'offerta più alta ricevuta)

LOTTO 2

Diritto di usufrutto per 1/1 su un appartamento con posto auto scoperto sito nel Comune di Tortoreto (TE) in Via Paolucci angolo Via Moro, distinti al Catasto Fabbricati di detto Comune: foglio 26, particella 1490, sub 19 zona censuaria 1, cat. A/2 classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 336,99, piano 2-3, appartamento per civile abitazione; foglio 26, particella 1490, sub 27, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 1, consistenza 16 mq, posto auto. L'appartamento è situato al secondo e terzo piano sottotetto senza ascensore in un condominio a destinazione esclusivamente residenziale. L'appartamento è formato da ingresso-soggiorno con angolo cottura, bagno e camera da letto. Un comodo balcone fronteggia la parete su strada e vi si accede sia dal soggiorno, sia dalla camera. Una scala interna collega l'appartamento a una mansarda con bagno. Completano la proprietà due pertinenze individuate da un fondaco al piano sottostrada e un posto auto scoperto al piano terra. L'appartamento ha una superficie lorda di mq 35,80, il balcone mq 10,70; la mansarda con h superiore a ml 1,50 ha una superficie di mq 28,00; Il fondaco è di mq 3,50 e il posto auto mq 16,00. Impianti civili esistenti elettrico e idrico. Non esistono certificati di conformità degli impianti né l'APE. Valore di mercato della piena proprietà € 99.000,00 (novantanovemila/00). **Valore a base d'asta dell'usufrutto € 52.000,00 (cinquantaduemila/00).**

Nella perizia sopra citata è indicato quanto segue:

- Si rileva la conformità della titolarità riguardo l'intestazione ipotecaria dei beni allo stato di fatto.
I costi per la regolarizzazione della titolarità riguardano la cancellazione delle formalità pregiudizievoli;
- Il fabbricato è stato costruito nel periodo tra il 1986 e il 1989;
- Atti autorizzativi di costruzione:
 - Concessione Edilizia n. 115/86 del 12/09/1986;
 - Concessione Edilizia in variante n. 191/88 del 09/11/1988;
 - Concessione Edilizia in variante n. 197/89 del 07/11/1989;
 - Condono edilizio ex L. 724/94 n. 53 del 16/10/1998;
L'elaborato grafico del Condono Edilizio n. 53 costituisce lo stato legittimo dell'immobile;
 - Comunicazione Edilizia Libera prot. 6866 del 02/03/2013;
- Non esistono domande di condono né sanatorie in Corso di definizione;
- L'esame dello stato di fatto con lo stato legittimo non evidenzia difformità;
- Agibilità / Abitabilità:
 - Abitabilità /Agibilità n. 115/86;
 - Abitabilità /Agibilità n. 25/88 del 20/07/1989;
 - Abilità e agibilità n. 30/98 del 17/02/1999 (sottotetto);
- Lo stato di fatto del fabbricato è rispondente alle autorizzazioni edilizie.

Gli immobili risultano sprovvisti di Attestato di prestazione energetica di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e 29 dicembre 2006 n. 311 e successive modificazioni ed integrazioni (D.L. 63/2013).

Gli immobili sopra indicati, risultano nel possesso del debitore usufruttuario.

Per tutte le ulteriori informazioni relative agli immobili si rinvia alla perizia di stima elaborata dal Geom. Angelo Crescenzi in data 07/09/2023, depositata telematicamente nel fascicolo telematico della presente procedura di liquidazione controllata in data 14/09/2023, conservata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ascoli Piceno, pubblicata sui siti internet www.fallcoaste.it; www.idealista.it; www.casa.it; www.bakeca.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", da ritenersi qui integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio per la più completa ed ampia descrizione dei beni.

LOTTO 2 – Prezzo a base d'asta € 52.000,00 (euro cinquantaduemila/00)

Con l'avvertimento che le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Offerta minima euro 39.000,00 (euro trentanovemila/00). Aumento minimo per ogni offerta in caso di gara 3% (da calcolare sull'offerta più alta ricevuta)

La vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli gravanti su di essi. La vendita

è a corpo e non a misura, con la conseguenza che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita giudiziaria non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio rispetto allo stato dell'immobile non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'acquirente, con la stessa presentazione dell'offerta, dichiarandosi edotto dell'avviso di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente il cedente e gli Organi della procedura di liquidazione controllata dal produrre 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, sopportandone qualsiasi spesa ed onere.

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER PARTECIPAZIONE IN MODALITA' ANALOGICA IN BUSTA CHIUSA

Le offerte, che costituiranno a tutti gli effetti proposte d'acquisto vincolanti ed irrevocabili, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto liquidatore Dott. Sandro Rossoli, sito in Ascoli Piceno, Corso Mazzini n. 28, **dalle ore 10:00 alle ore 12:00 del giorno 19 dicembre 2024.**

Sulla busta deve essere indicata la dicitura “Procedura di Liquidazione controllata n. 01/2022”, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente) e la data della vendita.

L'offerta va redatta in carta semplice con bollo da 16,00 nella forma della proposta irrevocabile di acquisto e può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persone da nominare.

Si precisa che non verranno accettate offerte presentate in giorni ed ore diversi da quelli indicati.

L'interessato ha l'onere di farsi rilasciare dal Liquidatore una ricevuta attestante la data e l'ora della presentazione dell'offerta. Le offerte saranno considerate efficaci solo se relative ai beni così come sopra meglio descritti. Le offerte, inoltre, non potranno essere condizionate.

Il proponente avrà l'onere di inserire nella busta:

- l'offerta in carta semplice con **bollo da 16,00** contenente il riferimento alla **“Procedura di Liquidazione controllata n. 1/2022 – Tribunale di Ascoli Piceno”** accompagnata da una cauzione pari al 10% della somma offerta;

L'offerta dovrà contenere:

- a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura con l'indicazione della denominazione della procedura di liquidazione controllata (numero e ruolo generale della procedura) e il numero identificativo del lotto;
- b) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (o partita iva e visura camerale se trattasi di società), il domicilio, lo stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese aggiornato da cui risultino i poteri ovvero la procura o il verbale che

- giustifica i poteri; se l'offerta viene presentata da un soggetto extracomunitario, nella busta dovrà essere inserita copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- c) in allegato la fotocopia del documento d'identità dell'istante o del legale rappresentante della società, se per questa viene presentata l'offerta, secondo quanto precisato al punto precedente;
 - d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto (25%) del prezzo base indicato e dell'importo della cauzione (in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto);
 - e) i dati identificativi catastali del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita e dalla perizia: l'omessa, insufficiente, o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta;
 - f) l'espressa dichiarazione, ai sensi del D.M. 22.1.2008, n.37 e del D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i., che l'offerente, dichiarandosi edotto dell'avviso di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati di tali atti, dispenserà esplicitamente la procedura di liquidazione controllata dal produrre 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;
 - g) l'indicazione del termine di pagamento per il saldo prezzo, non superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione;
 - h) all'offerta dovrà essere allegata, includendo nella busta chiusa, un assegno bancario circolare non trasferibile o postale vidimato non trasferibile intestato a – **“Tribunale di Ascoli Piceno Procedura di Liquidazione Controllata n. 1/2022”** – per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, nonché fotocopia dello stesso, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di omesso versamento del residuo prezzo nel termine fissato. L'offerta deve essere sottoscritta e se il bene sarà intestato a più soggetti, l'offerta verrà sottoscritta da ciascuno di essi, con le indicazioni sopra indicate e con la precisazione dei diritti che ognuno intende acquistare.

Il giorno **20 dicembre 2024 alle ore 10:30**, presso lo studio del Liquidatore Dott. Sandro Rossoli, in Ascoli Piceno, Corso Mazzini n. 28, quest'ultimo provvederà all'apertura delle buste.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER PARTECIPAZIONE IN MODALITA' TELEMATICA

La domanda di partecipazione dovrà essere inviata al gestore della vendita la società Zucchetti Software Giuridico Srl attraverso il suo portale www.fallcoaste.it.

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.**

Gli interessati dovranno far pervenire in busta telematica, tramite il portale del gestore indicato e secondo le istruzioni dallo stesso fornite la seguente documentazione:

- 1) offerta d'asta;
- 2) copia della contabile di versamento della cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, versata mediante bonifico bancario, da effettuarsi a pena di inammissibilità dell'offerta almeno cinque giorni lavorativi prima della data della vendita, a favore di **“Zucchetti Software Giuridico” con IBAN: IT 71 X 03069 11884 100000010203 (conto corrente del gestore della vendita indicato nella scheda di vendita del bene, a cui fare riferimento) specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno Procedura di Liquidazione Controllata n. 1/2022 – Versamento cauzione;**
- 3) La ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> – servizio “pagamento di bolli digitali”, con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it;
- 4) copia del documento di riconoscimento valido per le persone fisiche;
- 5) per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante. Inoltre, andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni), dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- 6) per le persone fisiche la dichiarazione di offerta dovrà contenere le generalità complete (codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale); se l'offerente è coniugato in regime di comunione

- legale dei beni dovranno essere indicati in maniera completa anche i dati del coniuge;
- 7) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, nella busta telematica dovrà essere inserita l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - 8) se l'offerta viene presentata da un soggetto extracomunitario, nella busta dovrà essere inserita copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
 - 9) la dichiarazione di offerta dovrà indicare il prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta stessa e della sua esclusione, al valore dell'offerta minima indicato nell'avviso di vendita;
 - 10) i dati catastali identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita e dalla perizia: l'omessa, insufficiente, o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta;
 - 11) l'espressa dichiarazione, ai sensi del D.M. 22.1.2008, n.37 e del D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i., che l'offerente, dichiarandosi edotto dell'avviso di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati di tali atti, dispenserà esplicitamente la procedura di liquidazione controllata dal produrre 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.

Una volta inseriti e completati correttamente i documenti di cui sopra, il portale genererà una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le istruzioni del portale del gestore della vendita. Le offerte pervenute non conformi alle prescrizioni suindicate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte presentate trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione delle offerte d'asta. Le operazioni di inserimento dell'offerta e dei documenti restano a rischio dell'offerente, non saranno accettati reclami se, per un qualsiasi motivo, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. È consigliabile iniziare il processo di inserimento della documentazione con congruo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione che saranno acquisite definitivamente dal portale e dallo stesso conservate. Le offerte presentate sono irrevocabili.

PER ENTRAMBE LE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE.

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza oppure eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria. Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile o postale vidimato intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno Procedura di Liquidazione Controllata n. 1/2022", o mediante bonifico bancario, non potrà essere superiore a giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara avrà inizio con l'apertura delle buste e con la verifica delle offerte telematiche ricevute ad opera del Liquidatore; in caso di offerta e/o offerte valide, si provvederà ad effettuare una gara fra gli offerenti partendo dall'offerta più alta, con rilancio non inferiore al 3% dell'offerta più alta ricevuta.

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

Al momento dell'inizio della gara, laddove fossero presentate più offerte di identico importo, sarà considerata allo stato prevalente l'offerta prima depositata, salvi i successivi rilanci.

All'esito della gara, quindi, il bene immobile oggetto del presente avviso, verrà aggiudicato provvisoriamente al miglior offerente.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre la conclusione della gara, neppure qualora il prezzo offerto fosse superiore del 10% (dieci per cento) rispetto a quello di aggiudicazione provvisoria.

Al termine della gara, le somme depositate a titolo di cauzione, saranno restituite ai non aggiudicatari.

ATTO DI TRASFERIMENTO

L'atto notarile di trasferimento del bene dovrà essere inderogabilmente stipulato entro 120 giorni dalla data

del provvedimento con il quale il Giudice Delegato autorizzerà la cessione del lotto a favore dell'aggiudicatario, presso un Notaio scelto dal Liquidatore.

La cessione del bene dovrà essere autorizzata dal Giudice Delegato. Prima del completamento delle operazioni di vendita il liquidatore ne darà notizia, mediante notificazione a mezzo pec, a ciascuno dei creditori.

Il liquidatore provvederà a richiedere 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'art. 217 comma 2 CCII D.lgs. n. 14 del 12/01/2019 e successive modifiche.

Le imposte, le spese notarili dell'atto di trasferimento, cancellazioni di formalità e/o iscrizioni pregiudizievoli e di tutti gli altri oneri anche fiscali derivanti dalla cessione dei beni oggetto di vendita, nonché i compensi notarili, saranno a carico dell'offerente.

PUBBLICITA'

L'inserzione dell'avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista, unitamente a tutti i documenti ritenuti utili al fine di consentire di formulare la manifestazione di interesse, sarà effettuata a cura del Liquidatore, sui seguenti siti internet www.fallcoaste.it; www.idealista.it; www.casa.it; www.bakeca.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

Il presente annuncio non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice civile né sollecitazione del pubblico risparmio ex artt. 94 e segg. del D.Lgs. n. 58/1998.

Il presente annuncio è sottoposto alla legge italiana e per ogni controversia ad esso attinente sarà competente in via esclusiva il Foro di Ascoli Piceno.

Gli interessati, infine, potranno richiedere informazioni presso il Liquidatore Dott. Sandro Rossoli (0736.256560) e all'indirizzo e-mail: rossolisandro@tiscali.it

Ascoli Piceno, li 07 ottobre 2024

IL LIQUIDATORE
Dott. Sandro Rossoli

