

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

## Fallimento n. 3/2022

Curatori: dott. Romolo Baroni - avv. Campisi Soraya G.

### INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE

I Curatori del Fallimento n. 3/2022

#### PREMETTONO

- che in data 03.09.2024, è pervenuta una proposta irrevocabile di acquisto di un appartamento con cantina unitamente al box siti in Roma, Via Altagnana n. 7, facenti parte dell'attivo del Fallimento n. 3/2022 e precisamente:

Appartamento con cantina siti in Roma, Via Altagnana 7 (distinto al NCEU del Comune di Roma al Foglio 134, particella 2289, sub 72) al prezzo offerto € 147.000,00 (euro centoquarantasette //00) corrispondente al valore indicato nella perizia del CTU, Ing. Ianni che si allega (doc.2);

Box Auto sito a Roma Via Altagnana 7 (distinto al NCEU del Comune di Roma al Foglio 134, particella 2289, sub 191) al prezzo offerto € 20.000,00 (euro ventimila//00) corrispondente al valore indicato nella perizia del CTU, Ing. Ianni che si allega (doc.3);

- che gli immobili sopradescritti sono stati valutati dal CTU, Ing. Ianni, in € 147.000,00 (euro centoquaranta settemila//00) per l'appartamento con cantina ed in €20.000,00(euro ventimila//00) per il box, per un complessivo importo di € 167.000,00;

- che nella proposta irrevocabile di acquisto, pervenuta in data 03.09.2024 è stata offerta la somma complessiva di € 167.000,00 (euro centosettanta settemila//00);

- che nel programma di liquidazione predisposto dai curatori (approvato dal Comitato dei Creditori e comunicato al G.D. in data 14.09.2022) è previsto che le eventuali "offerte irrevocabili di acquisto", previa comunicazione agli Organi della procedura, sarebbero state pubblicate sul PVP, sui siti convenzionati con il Tribunale di Ascoli Piceno;

- che pertanto, la Curatela provvede alla pubblicazione, per 45 giorni sul Portale dei Fallimenti, sul sito [ecocommerciale.it](http://ecocommerciale.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche, del presente "Invito alla presentazione di Offerte migliorative" al fine di favorire la massima diffusione, affinché anche altri soggetti potenzialmente interessati possano proporre offerte relative al seguente BENE IMMOBILE Posto in Vendita e consistente in Box Auto sito in Roma, Via Altagnana n. 7, sito al piano sotto strada 3, contraddistinto dal numero9b

(distinto al NCEU del Comune di Roma al Foglio 134, particella 2289, sub 212) - prezzo minimo € 20.820, 00 (euro ventimila ottocento venti//00).

L'immobile è libero e non esistono contratti di locazione. Non esistono trascrizioni pregiudizievoli non cancellabili. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La natura giudiziaria della vendita non permette che possa essere impugnata per vizi della cosa, per mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi forma, ovvero che possa dar luogo a risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo. Eventuali adeguamenti del bene a tutte le normative vigenti in generale saranno a carico esclusivo dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo. Il regime fiscale della vendita sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei competenti Uffici Finanziari.

#### CONDIZIONI DI VENDITA:

L'offerta ricevuta è pari a complessivi € 167.000,00 (di cui € 147.000,00 per l'appartamento e cantina; € 20.000,00 per il box) oltre Iva di Legge se dovuta, oltre alle imposte e spese inerenti al trasferimento di proprietà nonché le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che verranno cancellate a cura e spese della parte acquirente, previa autorizzazione del G.D. alla cancellazione delle predette.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE:

Le offerte di acquisto irrevocabili, 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 nonché le eventuali delibere necessarie ad integrare i poteri del legale rappresentante. Sarà necessario indicare sempre un indirizzo pec per le comunicazioni da effettuarsi.

Le offerte di acquisto irrevocabili andranno presentate in busta chiusa entro le ore 11:00 del 27 novembre 2024, presso lo studio del curatore dott. Baroni R., Via Serafino Cellini 47, Ascoli Piceno.

La domanda dovrà contenere, a pena di irricevibilità, espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte ed ivi indicate dai curatori; ogni concorrente dovrà depositare, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento n. 3/2022 R.F. 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.

#### MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA EVENTUALE GARA

Le buste verranno aperte alla presenza degli aventi titolo il giorno 27 novembre 2024, alle ore 12, 00, previo riscontro dell'integrità delle buste e presso lo studio del Curatore dott. Baroni sito in Ascoli Piceno, Via Serafino Cellini n. 47.

In ipotesi di unica offerta, il bene verrà aggiudicato all'unico offerente. In ipotesi di pluralità di offerenti verrà indetta tra gli stessi una gara con offerte in aumento pari al 3% dell'offerta più alta, partendo come base d'asta dalla più alta offerta ricevuta e l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'offerente che avrà effettuato l'aumento maggiore entro i termini stabiliti per il rilancio.

All'aggiudicatario perverrà, tramite racc.a.r. o pec, notizia dell'aggiudicazione definitiva e pertanto dovrà versare, tramite accredito sul conto corrente bancario intestato alla procedura fallimentare aperto presso la Banca BIPER -filiale di Ascoli Piceno (Viale Indipendenza), il residuo del prezzo improrogabilmente entro e non oltre 90 giorni dalla ricezione della notizia di aggiudicazione definitiva, pena la perdita della cauzione. L'atto pubblico di trasferimento dovrà essere effettuato entro 30 giorni dal completo pagamento del prezzo.

Riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato, ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche sull'immobile. Tutte le spese e onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile, alla cancellazione di iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli saranno a carico dell'acquirente.

#### INFORMAZIONI PER L'AVVISO DI GARA

Per informazioni e per visionare gli immobili, gli interessati potranno rivolgersi, all'avv. Soraya Campisi con studio in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele 21 (cell.347/9740967) o al curatore dott. Romolo Baroni (073648486) oppure presso la Cancelleria Fallimentare, Piazza Orlini 1, Ascoli Piceno (tel./fax 271215).

Ascoli Piceno, lì 09.09.2024

I Curatori Fallimentari

Avv. S. G. Campisi

dott. Romolo Baroni