

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**  
**sezione fallimentare**

Fallimento: **Lica S.n.c. di Graziani Carlo e del Socio Antonini Lidia** n° 13 anno: 2022

Giudice Delegato: **Dott. Ionta Riccardo**

Curatore: **Dott.ssa Sabina Malizia**

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

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**

La sottoscritta dr.ssa Sabina Malizia, curatore del fallimento in epigrafe, con studio in San Benedetto del Tronto Via Pasubio n. 83, – tel. 0735/650462 mail sabina.malizia@sg-consulting.biz, in ottemperanza al piano di liquidazione depositato e autorizzato dal Giudice Delegato

**PREMESSO CHE**

- Che è pervenuta proposta irrevocabile d'acquisto dei beni immobili facenti parte dell'attivo della procedura;
- che i suddetti beni sono analiticamente descritti nell'elaborato peritale dell'Arch. Laura Benfaremo, in data 28/06/2023 depositata agli atti della procedura, da intendersi qui integralmente richiamata;
- che in conformità a quanto disposto dal G.D., si provvede alla pubblicazione per almeno 30 gg sul sito del portale dei fallimenti, sul sito ecommerciale.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche del presente invito a presentare offerte migliorative per l'acquisto di beni immobili, depurato di ogni riferimento personale, affinché altri soggetti potenzialmente interessati possano proporre offerte migliorative

**INVITA A PRESENTARE OFFERTE**

per la **VENDITA SENZA INCANTO** fissata per il giorno 19/11/2024 alle ore 12.00,

presso lo studio in cui è domiciliato il curatore ai fini del presente bando, sito in San Benedetto del Tronto Via Pasubio n. 83, per l'immobile in appresso meglio specificato:

**DESCRIZIONE E DATI CATASTALI DEL BENE OGGETTO DI VENDITA**

**LOTTO UNICO**

**BENE 1** : Appartamento sito nel Comune di Villa Sant'Angelo in via Duca degli Abruzzi 1 identificato catastalmente al Foglio 4 Particella 1276 Subalterno 11 e immobile distinto al catasto terreni al foglio 4 particella 1276 sub 4, diritto di proprietà **quota 1/3**.

**BENE 2**: Appartamento sito nel Comune di Villa Sant'Angelo in via Duca degli Abruzzi 1 identificato catastalmente al Foglio 4 Particella 1276 Subalterno 12, diritto di proprietà **quota 1/3**.

**BENE 3**: Appartamento sito nel Comune di Villa Sant'Angelo in via Duca degli Abruzzi 1 identificato catastalmente al Foglio 4 Particella 1276 Subalterno 13, diritto di proprietà **quota 1/3**,

**BENE 4** Terreni in zona agricola sito nel Comune di Villa Sant'Angelo diritto di nuda proprietà per una **quota pari a 1/48**, per i seguenti terreni:

- Foglio 2 Particella **511**
- Foglio 2 Particella **283**
- Foglio 2 Particella **358**
- Foglio 2 Particella **356**
- Foglio 6 Particella **92**
- Foglio 6 Particella **112**

E per diritto di proprietà **quota pari a 1/3**, per il terreno:

- Foglio 4 Particella 133

**BENE 5** Terreni in zona agricola sito nel Comune di Villa Sant'Angelo, diritto di proprietà **quota pari a 1/3**, così distinte:

- Foglio **1** Particella **509**
- Foglio **1** Particella **510**
- Foglio **1** Particella **819**

**BENE 6** Terreni identificati come zona di Completamento B2 dal certificato di destinazione urbanistica, e in particolare, diritto di proprietà **quota pari a 1/3**

- Foglio **4** Particella **119**,
- Foglio **4** Particella **123**,
- Foglio **4** Particella **537**,
- Foglio **4** Particella **542**,
- Foglio **1** Particella **485**,
- Foglio **1** Particella **1305**,
- Quota di nuda proprietà 1/48**
- Foglio **4** Particella **266**

**BENE 7** Terreno distinto catastalmente al foglio 1 particella 1337 sito nel comune di Villa Sant'Angelo, a ridosso del centro abitato: diritto di proprietà **quota pari a 1/1**

### **VENDITA SENZA INCANTO del 19/11/2024**

**LOTTO UNICO prezzo base: 45.000,00**

L'offerta non è valida se inferiore al prezzo base

\* \* \*

### **MODALITÀ DELLA VENDITA**

Il prezzo è da intendere al netto di imposte, tasse, oneri di trasferimento e spese notarili, costi per cancellazioni pregiudizievoli, tutti come per legge e tutti a carico dell'acquirente. La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza della perizia sopra indicata. 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 occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, ed anche se presente qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita - 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 dei beni. I beni 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 posseduti, nulla escluso ed eccettuato, anche in riferimento al D.M. 36/08 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. Eventuali opere abusive sanabili, non conformi catastalmente, mancanza dell'attestato di presentazione energetica, mancanza del CDU, così come eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica ed ambientale 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 a 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 (assoggettamento del bene ad IVA o ad IMPOSTA DI REGISTRO) sarà determinato al momento del trasferimento, nei limiti del rispetto 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 Curatore al riguardo. La vendita dei beni sarà regolata secondo le seguenti modalità e condizioni:

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, CAUZIONE E FONDO SPESE**

**Le offerte vincolanti ed irrevocabili**, con valore di proposta contrattuale, per l'acquisto dell'immobile descritto in precedenza di proprietà della procedura fallimentare, **dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del curatore sito in San Benedetto del Tronto (AP)- Via Pasubio n. 83 previo appuntamento e comunque al massimo entro il giorno 18 novembre 2024 ALLE ORE 12:00**. All'esterno della busta dovrà essere esplicitamente indicata la dizione: **"TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO - PROCEDURA FALLIMENTARE N. 13/2022 - OFFERTA VENDITA SENZA INCANTO"**, ed all'interno a pena di esclusione:

- a) dichiarazione attestante di voler partecipare alla gara e di "ben conoscere lo stato di fatto e di diritto nel quale si trova l'immobile in oggetto, di trovarlo di proprio gradimento, di conoscere ed accertare tutte le modalità e condizioni di vendita contenute nel bando";
- b) dichiarazione di aver visionato la perizia dell'immobile effettuata dal tecnico incaricato;
- c) 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, riferimenti telefonici e indirizzo PEC dell'offerente;
- d) copia del documento di identità del sottoscrittore l'offerta e copia del certificato di iscrizione/visura al registro delle imprese non antecedente 30 giorni;
- e) indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), che non dovrà essere inferiore al prezzo base su indicato, a pena d'inefficacia dell'offerta;
- f) l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e, ove si tratti di società o ente, dal suo legale rappresentante; l'offerta dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato a **"FALLIMENTO LICA S.N.C. DI GRAZIANI CARLO E DEL SOCIO ANTONINI LIDIA"** nella misura del 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione e fondo spese;
- g) 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, con l'onere di provvedere a dotarsi dell'attestato di prestazione energetica, anche per eventuali vizi occulti, ed espresso esonero del curatore fallimentare da qualsivoglia responsabilità a riguardo;
- h) di essere a conoscenza che non sono ammissibili offerte condizionate;
- i) 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**

Il giorno 19/11/2024 alle ore 12.00, presso lo studio in cui è domiciliato il curatore ai fini del presente bando, sito in San Benedetto del Tronto, Via Pasubio 83, alla presenza del Curatore stesso verranno aperte le buste, previo riscontro dell'integrità delle stesse. Nel caso di unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, il singolo Bene sarà aggiudicato 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 per il singolo Bene, sarà

considerata allo stato prevalente l'offerta prima depositata, salvi i successivi rilanci. I beni oggetto di offerta saranno provvisoriamente aggiudicati, terminata l'eventuale gara al rialzo, al partecipante che avrà offerto il prezzo più elevato per il singolo Bene. L'aggiudicazione resa all'esito della gara darà diritto ai soggetti non aggiudicatari alla restituzione del deposito cauzionale prestato. In caso di ricezione di una pluralità di offerte per ogni singolo Bene, si procederà contestualmente all'espletamento di una gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c, tra gli offerenti, con offerte al rialzo con partenza dall'offerta più alta pervenuta quale prezzo base. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 1.300,00 rispetto all'offerta più alta e verranno considerate efficaci se formulate nel termine di 1 (un) minuto dall'apertura della gara e/o dall'offerta immediatamente precedente. Al termine di detta gara verrà redatto un verbale che verrà depositato in Cancelleria Fallimentare e sarà individuato l'aggiudicatario provvisorio di ogni singolo Bene che dovrà provvedere al pagamento del saldo (comprensivo dell'eventuale iva di legge) entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

#### **ATTO DI TRASFERIMENTO**

L'atto di trasferimento del Bene in oggetto, sarà stipulato dal Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 1 mese dall'aggiudicazione provvisoria. Al momento del rogito, l'aggiudicatario dovrà versare a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "**FALLIMENTO LICA S.N.C. DI GRAZIANI CARLO E DEL SOCIO ANTONINI LIDIA**" 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 dell'immobile stesso, salvo quanto sopra specificato. In caso di mancato versamento del saldo, l'aggiudicatario inadempiente sarà considerato decaduto dall'assegnazione con conseguente incameramento della cauzione, salvo i maggiori danni.

#### **SPESE E CANCELLAZIONI**

Il curatore fallimentare 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. 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. Saranno sempre a carico dell'acquirente tutte le eventuali spese per l'adeguamento dei beni al rispetto delle norme vigenti. Eventuali opere abusive e pratiche per la conformità catastale saranno sanabili a cura e spese dell'acquirente.

#### **PUBBLICITÀ ED ACCESSO**

L'immobile in oggetto è visitabile previo appuntamento con il curatore: Dott.ssa Sabina Malizia, domiciliato ai fini del presente bando presso lo studio, sito in San Benedetto del Tronto Via Pasubio n.83, tel 0735 650462, e-mail: sabina.malizia@sg-consulting.biz. 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 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. Il titolare del trattamento è il Dott.ssa Sabina Malizia.

#### **PUBBLICITÀ BANDO**

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato mediante: 1. pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia "portale delle vendite pubbliche" e sui siti [www.ecocommerciale.it](http://www.ecocommerciale.it) e [www.fallimentiascoli.com](http://www.fallimentiascoli.com); Per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al curatore Dott.ssa Sabina Malizia, presso lo studio

in cui è domiciliato ai fini del presente bando, sito in San Benedetto del Tronto Via Pasubio n.83(tel 0735 650462 - E-mail: [sabina.malizia@sg-consulting.biz](mailto:sabina.malizia@sg-consulting.biz)).

Ascoli Piceno, lì 14/10/2024

Il Curatore Fallimentare Dott.ssa Sabina Malizia

ALLEGATO: Provvedimento giudice delegato autorizzazione alla vendita