

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

CANCELLERIA FALLIMENTARE

*** ** ***

AVVISO DI VENDITA

Proc. R.G.N. 176/2024 V.G.

EREDITA' GIACENTE DI GIUSEPPE LUNETTI

GIUDICE: Dott. Luisella LORENZI

CURATORE: Avv. Irene CATALDI

*** ** ***

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE VINCOLANTI ED IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DELLA QUOTA DI PROPRIETA' PARI AD UN SESTO (1/6) DELL'IMMOBILE SITO A GROTTAMMARE (AP), VIA E. MAIORANA N. 33, PIANO TERRA/RIALZATO, INT. 1, SCALA A.

La sottoscritta, in qualità di Curatore della Eredità Giacenti di Giuseppe Lunetti (C.F. LNTGPP54A01A047R), nato ad Acquaviva Picena (AP), il 01.01.1954 e deceduto a San Benedetto del Tronto (AP) il 22.05.2019, in forza di nomina del Tribunale di Ascoli Piceno del 29.02.2024 e giuramento del 01.03.2024,

- considerato che all'attivo del patrimonio del *de cuius* risulta esservi la proprietà pari a 1/6 (un sesto) di un immobile sito a Grottammare (AP), Via E. Maiorana n. 33, piano primo, int. 1, scala A, distinto al Catasto Urbano dello stesso Comune al foglio n. 11, part. n. 56, sub 5, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, con superficie totale di mq 53, superficie catastale totale escluse le aree scoperte mq. 50, r.c. € 78,56
- dato atto che il giorno 29.07.2024 è pervenuta all'indirizzo PEC della sottoscritta una offerta di acquisto della sopra menzionata quota di proprietà intestata al *de cuius* al prezzo di € **6.825,00 (diconsi euro seimilaottocentoventicinque/00)**, da parte del sig. Enzo Giuseppe Lunetti (C.F. LNTNGS51P03A047T), nato ad Acquaviva Picena (AP), il 03.09.1951 e residente a Grottammare (AP);
- esaminata la perizia tecnica asseverata del 03.07.2024 del Geom. Tommaso Carosi di San Benedetto del Tronto (AP);
- visto il decreto di autorizzazione del Giudice in data 14.10.2024;
- ritenuto, come autorizzato dal G.D., di pubblicizzare adeguatamente l'esistenza di richieste di acquisto e vista la determinazione assunta dal Tribunale di Ascoli Piceno,

PROVVEDE

alla pubblicazione del contenuto della offerta di acquisto pervenuta, unitamente al presente bando,

INVITA

chiunque fosse interessato, a far pervenire una offerta d'acquisto per il lotto sopra indicato, migliorativa di quella già pervenuta di € **6.825,00 (diconsi euro seimilaottocentoventicinque/00)**, vincolante ed irrevocabile, della quota del bene immobile di seguito meglio specificati ed in conformità di quanto di seguito previsto.

DESCRIZIONE DEI BENI:

- proprietà pari a 1/6 (un sesto) di un immobile sito a Grottammare (AP), Via E. Maiorana n. 33, piano primo (terra rialzato), int. 1, scala A, distinto al Catasto Urbano dello stesso Comune al foglio n. 11, part. n. 56, sub 5, categoria A/3, classe 4, consistenza 2,5 vani, con superficie totale di mq 53, superficie catastale totale escluse le aree scoperte mq. 50, r.c. € 78,56.

STATO DI FATTO:

L'immobile risulta occupato dal proprietario intestatario della restante quota pari a 5/6.

L'unità immobiliare viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

CONDIZIONI DELL'OFFERTA

- 1) Le offerte, che costituiranno a tutti gli effetti proposte d'acquisto vincolanti ed irrevocabili, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio della sottoscritta Avv. Irene Cataldi, sito in Ascoli Piceno, Rua del Papavero n. 6, **dalle ore 10:00 alle ore 12:00 del giorno 10 DICEMBRE 2024**, nelle mani della stessa ivi presente, la quale provvederà ad apporre sulla busta la propria firma e l'ora del deposito nelle sue mani. **Sulla busta deve essere indicata solo la dicitura "Proc. R.G.N. 176/2024 V.G."**.

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

- 2) L'interessato ha l'onere di farsi rilasciare dal Curatore una ricevuta attestante la data e l'ora della presentazione dell'offerta. L'offerta sarà considerata efficace solo se relativa ai beni sopra indicati e formulata per i beni come sopra meglio descritti. L'offerta, inoltre, non potrà essere condizionata.

- 3) Il proponente avrà l'onere di inserire nella busta:

- l'offerta, in marca da bollo da € 16,00, contenente il riferimento alla procedura concorsuale **"Proc. R.G.N. 176/2024 V.G."** accompagnata da una cauzione pari almeno al 10% della

somma offerta, che dovrà essere migliorativa rispetto a quella ricevuta dalla procedura in data 29.07.2024;

- L'Offerta dovrà, altresì, contenere l'indicazione del nome e cognome dell'offerente se persona fisica, o la ragione sociale se persona giuridica con le generalità del legale rappresentante, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale e la partita IVA, il domicilio, l'indirizzo di posta elettronica certificata ed ordinaria (in caso di oggettiva mancanza della prima va indicata solo la seconda), i recapiti telefonici, del fax, oltre alla copia di un valido documento di identità, e dei documenti comprovanti i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale notarile o certificato della camera di commercio); in caso di offerta presentata da più soggetti, l'identificazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- La copia del presente avviso, siglata in ogni sua pagina e sottoscritta in originale in calce per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante della persona giuridica, per integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
 - la sottoscrizione dell'offerente;
 - l'indicazione del prezzo;
- l'assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. R.G.N. 176/2024 V.G." di importo pari almeno al 10% della somma offerta, a titolo di deposito cauzionale, infruttifero di interessi;
- l'impegno al pagamento del saldo prima della stipula del rogito notarile di trasferimento dell'immobile, mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario sul conto intestato alla procedura che avverrà entro novanta giorni dalla data del provvedimento con il quale il Giudice Delegato autorizzerà la cessione del lotto a favore dell'aggiudicatario;
- nell'offerta deve essere chiaramente indicata, da parte dell'offerente, la circostanza dell'avvenuto accertamento della consistenza dell'immobile in fatto ed in diritto, con esplicita accettazione e rinuncia ad ogni futura contestazione al riguardo.
- Inoltre, nell'offerta l'offerente dovrà dichiarare esplicitamente di dispensare la procedura esecutiva 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

Saranno prive di efficacia:

- le offerte pervenute oltre il termine perentorio del **10 dicembre 2024 ore 12:00**;
- le offerte condizionate di qualsiasi tipo;
- le offerte non accompagnate dall'assegno circolare di cui sopra.

Il giorno **10 DICEMBRE 2024 alle ore 12:15**, presso lo studio del Curatore Avv. Irene Cataldi, in Ascoli Piceno, Rua del Papavero n. 6, quest'ultima provvederà all'apertura delle buste.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara avrà inizio con l'apertura delle buste ad opera del Curatore; in caso di offerta e/o offerte valide, si provvederà ad effettuare una gara informale fra gli offerenti partendo dall'offerta più alta, con rilancio non inferiore ad euro 500,00 (diconsi euro cinquecento/00).

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

Nel caso di mancanza di offerenti, il bene sarà aggiudicato al soggetto che ha proposto l'offerta di acquisto pervenuta in data 29.07.2024, anche se non comparso alla gara.

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.

Al termine della gara, le somme depositate a titolo di cauzione, saranno restituite ai non aggiudicatari. L'atto notarile di trasferimento del bene dovrà essere stipulato entro 90 giorni dalla data del provvedimento con il quale il Giudice Delegato autorizzerà la cessione del lotto a favore dell'aggiudicatario.

Il presente invito e la ricezione delle offerte, non obbligano in alcun modo il Curatore a dar corso alle successive fasi della procedura di vendita né alla vendita stessa, senza che al Curatore stesso possa attribuirsi responsabilità alcuna, anche a titolo precontrattuale.

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

La vendita si intende a corpo e non a misura. 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 o

comunque non evidenziati in perizia che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo, nonché rimborso spese. Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

L'immobile risulta sprovvisto di Attestato di prestazione energetica e quindi la dotazione sarà a cura e spese della parte acquirente.

L'immobile risulta attualmente occupato dal comproprietario.

L'immobile risulta non conforme a livello catastale ed urbanistico ma è possibile richiedere la sanatoria edilizia all'Ufficio Tecnico Comunale con costi presumibilmente stimati in € 3.000,00, come da perizia tecnica asseverata del 03.07.2024 del Geom. Tommaso Carosi di San Benedetto del Tronto (AP), alla quale ci si riporta integralmente.

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.

PUBBLICITA'

L'inserzione dell'avviso integrale, unitamente a tutti i documenti in esso richiamati e/o comunque ritenuti utili al fine di consentire di formulare la manifestazione di interesse, sarà effettuata a cura del curatore, per almeno 45 (quarantacinque) giorni consecutivi prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Gli interessati, infine, potranno richiedere informazioni presso il curatore Avv. Irene Cataldi con studio in Ascoli Piceno, Rua del Papavero n. 6 (tel. e fax 0736.250688 / cell. 3200745007 – e-mail: irene.cataldi@libero.it).

Ascoli Piceno, lì 17.10.2024

Il Curatore dell'eredità giacente

Avv. Irene Cataldi