

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO N. 10/2023

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Sirianni

Professionista nominato: Dott. Sabina Malizia

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Sabina Malizia, con studio in San Benedetto del Tronto (AP) via Pasubio n.83, Liquidatore della procedura di liquidazione controllata del patrimonio n. 10/2023 R. G., in conformità al programma di liquidazione,

AVVISA

che il giorno **25/02/2025 ore 16,00** e seguenti presso lo studio in San Benedetto del Tronto (AP) via Pasubio n.83, si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica "sincrona mista", precisando che, con tale modalità, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando personalmente innanzi al referente della procedura, dei seguenti beni,

LOTTO UNICO: diritti di piena proprietà su terreni agricoli occupati da colture erbacee, siti nel comune di Cossignano e Montalto Marche), identificati al catasto terreni di detti comuni come segue:

N. Immobile	Comune	Dati catastali	Superficie mq	Valore
IMMOBILE 1	COSSIGNANO	Fg 2 ptc 61	7940	Euro: 11.910,00
IMMOBILE 2	COSSIGNANO	Fg 2 ptc 160	2050	Euro: 3.075,00
IMMOBILE 3	COSSIGNANO	Fg 2 ptc 161	7560	Euro: 11.340,00
IMMOBILE 4	MONTALTO MARCHE	Fg 17 ptc 93	6580	Euro: 6.580,00
IMMOBILE 5	MONTALTO MARCHE	Fg 17 ptc 117	2550	Euro: 765,00

IMMOBILE 6 MONTALTO Fg 17 ptc 118 2930 Euro: 2.930,00
 MARCHE

I beni risultano gravati da decreti ingiuntivi notificati al proprietario/debitore; sui beni risulta altresì trascritto il decreto di apertura della procedura di sovraindebitamento. Il tutto come meglio risulta dalla perizia di stima redatta del Geom. Dino Brutti, che qui si richiama integralmente.

Stato del bene

Attualmente i terreni risultano liberi.

Prezzo base d'asta lotto unico € 36.600,00. In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

il liquidatore comunica quanto segue:

Condizioni della vendita

La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza del bene oggetto della vendita e della relativa perizia estimativa; l'offerta presentata viene considerata irrevocabile. 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 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 si è tenuto conto nella valutazione. 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 conformità catastale, mancanza dell'attestato di prestazione energetica, 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 da qualsiasi responsabilità al 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, sulla base delle indicazioni degli esperti professionisti nel 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 degli stessi professionisti.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per chi intende partecipare in modalità telematica

La domanda di partecipazione dovrà essere inviata al gestore della vendita la società Asta legale.net Spa attraverso il suo portale **www.spazioaste.it**. 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 "**Astalegale.net. S.p.A. Cauzioni Aste " con IBAN: IT 75 A 03268 22300 052136399670 (conto corrente del gestore della vendita indicato nella scheda di vendita del bene, a cui fare riferimento) specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno- liquidazione controllata del patrimonio familiare n. 10/2023 —Versamento cauzione** e della somma di euro 16,00 per marca da bollo;
3. copia del documento di riconoscimento valido per le persone fisiche
4. 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;
5. 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;
6. se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minorenne, nella busta telematica dovrà essere inserita l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
7. se l'offerta viene presentata da un soggetto extracomunitario, nella busta dovrà essere inserita copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
8. 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;
9. i dati catastali identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita di vendita e dalla perizia: l'omessa, insufficiente, o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta;
10. 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'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati di tali atti, dispenserà

esplicitamente 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.

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. E' 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 chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa

Le offerte andranno presentate in busta chiusa il giorno antecedente la vendita dalle ore 9,30 alle ore 12,30 presso lo studio del Liquidatore Dott.ssa Sabina Malizia in 63074 San Benedetto del Tronto, Via Pasubio n. 83, a pena di inefficacia. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente 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 euro 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 persona da nominare.

L'offerta dovrà contenere:

a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura con l'indicazione della denominazione Liquidazione controllata del patrimonio e il numero 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;

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 al 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'ordinanza 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'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati di tali atti, dispenserà esplicitamente 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;

g) l'indicazione del termine di pagamento per il saldo prezzo, non superiore a novanta (90) 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 – Liquidazione controllata del patrimonio n. 10/2023** ” – 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.

Per entrambe le modalità di partecipazione

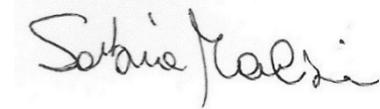
Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza oppure eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria. Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile o postale vidimato intestato a: Tribunale di Ascoli Piceno – Liquidazione controllata del patrimonio n. 10/2023–”, o mediante bonifico bancario, non potrà essere superiore a giorni 90 (novanta) dall'aggiudicazione. Le condizioni della vendita, le modalità di partecipazione delle offerte cartacee e di quelle telematiche e la pubblicità sono regolate dalle condizioni generali della vendita che sarà pubblicata, unitamente al presente avviso ed alla perizia e relativi allegati sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sui seguenti siti internet: www.astalegale.net; www.tribunale.ascolipiceno.it; www.portaleaste.com; www.immobiliare.it; e sui periodici cartacei Newspaper Aste del Tribunale di Ascoli Piceno, anche in versione

digitale; se ne può ottenere altresì copia dal Liquidatore Dott.ssa Sabina Malizia presso il suo studio sito in San Benedetto del Tronto, Via Pasubio n. 83. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative: al trasferimento dell'immobile, alla trascrizione del decreto di trasferimento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, alla voltura catastale, ai bolli, alla cancellazione delle ipoteche e dei pignoramenti (con la precisazione che questi ultimi saranno successivamente restituiti dalla procedura), ogni altro onere fiscale. Detti costi verranno comunicati tempestivamente all'aggiudicatario e dovranno essere versati, salvo conguaglio finale, unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione, nel termine indicato nell'offerta. Si precisa che in mancanza di detta indicazione il termine di pagamento si intende quello massimo di giorni 90 dall'aggiudicazione. Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio del Liquidatore Dott.ssa Sabina Malizia sito in 63074 San Benedetto del Tronto, Via Pasubio n. 83, (cellulare 349/6545249) mail: sabina.malizia@sg-consulting.biz

Per ulteriori informazioni, per consultare la citata perizia di stima e per visionare li terreni, gli interessati potranno rivolgersi al sottoscritto liquidatore Dott. sabina Malizia, con studio sito in via Pasubio 83 San Benedetto del Tronto, al seguente recapito telefonico: 0735650462-3496545249.

San Benedetto del Tronto, lì 03/12/2025

Il Liquidatore Dott.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sabina Malizia". The signature is written in a cursive, flowing style.