

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista Fallimento n. 51/2014 del Registro Fallimenti

La sottoscritta **dott.ssa Donatella Calvelli**, notaio in Ascoli Piceno, delegata con provvedimento del Giudice Delegato Dott.ssa Francesca Sirianni in data 14 novembre 2024 al compimento delle operazioni di vendita e a tutti gli adempimenti previsti dall'art. 591 bis c.p.c. nella procedura fallimentare n. 51/2014 di cui all'ordinanza del medesimo Giudice delegato in data 3 settembre 2024 e di cui all'ordinanza del Giudice Delegato Dott. Pietro Merletti in data 27 febbraio 2020 e successivi provvedimenti del medesimo Giudice Delegato in data 6 febbraio 2020 e del Giudice Delegato Dott.ssa Francesca Sirianni in data 14 settembre 2023

AVVISA

che il giorno **13/03/2025, alle ore 15,15 e segg.**, nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Ascoli Piceno, è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA**, precisando che, con tale modalità, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche 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:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO B)

B1) Proprietà dell'area dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Massignano (AP), della superficie catastale complessiva di ettari due, are due e centiare sessanta (Ha 02.02.60),

distinto nel Catasto Terreni del Comune di Massignano (AP) al foglio 9, particella 401, Ente Urbano, Ha 02.02.60, senza redditi e nel Catasto Fabbricati al foglio 9 p.lla 401, cat. E/3 (si precisa che la proprietà superficaria è di terzi);

B2) Piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Massignano (AP), della superficie catastale complessiva di are cinquantuno e centiare venti (Ha 00.51.20), distinto nel Catasto Terreni del Comune di Massignano al foglio 9, particella 290, seminativo arborato, classe 4[^], Ha 00.51.20, reddito dominicale Euro 11,90, reddito agrario Euro 13,22.

Il tutto come meglio descritto nella CTU, da ritenersi qui integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio per la più completa ed ampia descrizione dei beni pignorati, redatta dall'Arch. Luigi Anelli in data 5 giugno 2019 e successive perizie integrative rispettivamente del 26 settembre 2022, depositata telematicamente il 13 ottobre 2022 e del 23 novembre 2022, depositata in cancelleria il 14 dicembre 2022, pubblicate sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica

denominata “Portale delle Vendite Pubbliche”.

La vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 forzata 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 anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22/01/2008, n. 37 e d. lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, 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.

Per gli appezzamenti di terreno in oggetto è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Massignano (AP) in data 17 luglio 2019.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 28/02/1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Si precisa

- che a carico di parte di terreno costituente il Lotto B1) ed a favore di altro soggetto, risulta trascritta in data 11/07/2011 al n. 3466 del Reg. Part. servitù di elettrodotto;
trascrizione non suscettibile di cancellazione con il decreto di trasferimento immobile.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (ad esclusione di quelle non cancellabili).

Come previsto dalle condizioni generali della vendita, l'aggiudicatario è tenuto, oltre che al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Si precisa, altresì, che giusto atto ricevuto dal Notaio Francesca Filauri di Ascoli Piceno in data 16 giugno 2011, Repertorio n. 24814/8447, debitamente registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Fermo in data 24 giugno

2011 al n. 3153 Registro Particolare, la società fallita, ebbe a concedere il diritto di superficie per la durata di anni 22 (ventidue) sull'appezzamento di terreno sito in Comune di Massignano e distinto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 9, particelle 41 - 42 e 130 a soggetto terzo e che quest'ultimo ha realizzato – giusto Permesso di Costruire n. 1/2011 in data primo febbraio 2011 volturato in data 22 giugno 2011, prot. N. 2748 - nel Comune di Massignano (AP) un impianto fotovoltaico distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 9, particella 401.

L'area su cui insiste l'impianto fotovoltaico sito in Comune di Massignano è distinta nel **Catasto Terreni di detto Comune al foglio 9, particella 401**, ente urbano di mq. 20.260 (ventimiladuecentosessanta) e deriva dalla fusione delle particelle **401 (ex 130) - 41 e 42**.

Occupazione: con comunicazione del 01/12/2023 il Curatore Fallimentare dichiarava che non vi sono stati aggiornamenti contrattuali per cui il Lotto B) è gravato dal diritto di superficie costituito.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria si terranno presso la sede dell'Associazione Notarile sotto indicata.

LOTTO B)

Prezzo base euro 33.280,00

Con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore all'offerta minima

Offerta minima euro 24.960,00

Aumento minimo per ogni offerta in caso di gara 3% (da calcolare sull'offerta più alta)

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015 pongono a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento è di giorni 90 dall'aggiudicazione, da effettuarsi mediante assegno circolare, o postale vidimato, non trasferibile intestato come in appresso o bonifico bancario ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 D. Lgs. n. 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 12,30 del giorno antecedente la data dell'asta. Ai sensi dell'art. 22 del D.M. 32/2015 l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate in via telematica, con le modalità di cui agli articoli 12 e ss del medesimo decreto o su supporto analogico mediante deposito di offerta cartacea con le modalità sotto indicate.

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

Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso l'Associazione Notarile sotto indicata nei tre giorni antecedenti la data dell'asta dalle ore 9,30 e non oltre le ore 12,30.

Sulla busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 C.P.C., solo le generalità di chi

presenta l'offerta, **il nome del notaio delegato**, la data della vendita.

L'offerta è **irrevocabile**, ai sensi dell'art. 571, comma 3 C.P.C.

La domanda, contenente **le generalità complete dell'offerente, l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento, ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e ogni altro elemento previsto dalla legge e dalla "Disciplina della vendita" allegato A della delega, di cui in appresso**, deve essere corredata dell'importo della cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, che dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile o postale vidimato, intestato a "TRIB. DI ASCOLI P. - Notaio delegato DONATELLA CALVELLI - N. 51/2014 R.G.F."

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER CHI INTENDE PARTECIPARE IN MODALITA' TELEMATICA

La domanda di partecipazione, le cui modalità di trasmissione e i cui contenuti sono disciplinati dalla legge, dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015 e dalle "Condizioni generali della vendita" di cui in appresso, dovrà essere inviata al gestore della vendita Astalegale.net S.p.a. attraverso il suo portale www.spazioaste.it

L'offerente dovrà versare una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario, da effettuarsi a pena di inammissibilità dell'offerta almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, a favore di "Astalegale.net S.p.a. Cauzioni Aste" con IBAN IT 75A0326822300052136399670 specificando nella causale: "TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO – Vendita Fallimentare N. 51/2014 R.G.F. - Versamento Cauzione Notaio delegato DONATELLA CALVELLI". Copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Per entrambe le modalità di partecipazione

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni Generali della Vendita", stese in calce all'ordinanza di delega di cui costituisce l'allegato A, e sono consultabili unitamente a quest'ultima ed alle perizie, da intendersi qui come integralmente trascritte e riportate, sui seguenti siti internet: www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.publiconline.it, www.asteimmobili.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso la sede dell'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari - Piazza S. Orsini, 1- Ascoli Piceno (all'interno del Palazzo di Giustizia) o presso il curatore fallimentare Dott. Mario Di Buò, con studio in San Benedetto del Tronto, Piazza Fazzini n. 8 - tel. 0735/782417 - mail: mdb@studiodibuò.eu

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.

Ascoli Piceno, li 17/12/2024

Il Notaio
Donatella Calvelli