

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI - R. G. N. 1300/15 V. G.

Giudice Designato: Dott. Riccardo Ionta

Liquidatore: Dott. Fabio Marozzi

* * * *

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

Il sottoscritto Dott. Fabio Marozzi, con studio in Ascoli Piceno (AP) al Viale Benedetto Croce n. 44 (tel.: 0736.45801), Liquidatore della procedura di Liquidazione ex art.14 ter Legge n. 3/2012 rubricata al R.G. n. 1300/15 V. G., dichiarata aperta con provvedimento del Giudice Designato in data 20 marzo 2018,

PREMESSO

che in data 27 settembre 2024 è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto per i beni immobili facenti parte dell'attivo della presente procedura, di cui si riportano i contenuti essenziali:

- **LOTTO 1 - PREZZO OFFERTO Euro 60.000,00:** piena proprietà inerente porzione di fabbricato situato nel comune di Spinetoli (AP), alla Via Don Paolo Rossi n. 17, distinto al catasto dei Fabbricati come segue:
 - *Abitazione:* foglio 9, p.lla 617, sub 6, categoria A/2, Classe 4, consistenza 6,5 vani, rendita € 258,49;
 - *Autorimessa:* foglio 9, p.lla 617, sub 25, categoria C/6, Classe 3, consistenza 16 mq, rendita € 24,79;
 - *Autorimessa:* foglio 9, p.lla 617, sub 27, categoria C/6, Classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 14,10
- **LOTTO 2 - PREZZO OFFERTO Euro 110.000,00:** proprietà di terreni situati nel comune di Controguerra (TE) località Piane Tronto e Piane Roccia, distinto al Catasto dei Terreni come segue:
 - Foglio 4 p.lle 79, 98, 100,112, 375 diritti di proprietà 268/840 - Terreno industriale artigianale;

- Foglio 4 p.lle 215, 228, 229 diritti di proprietà 4/10 - Terreno industriale artigianale;
- Foglio 5 p.la 56 diritti di proprietà 268/840 – Terreno agricolo

che in data 16 gennaio 2025 il Giudice Delegato ha autorizzato la pubblicazione delle offerte ricevuta e la raccolta di offerte migliorative per entrambi i lotti.

Tutto quanto sopra premesso, il liquidatore provvede alla pubblicazione del presente avviso di vendita per almeno 30 giorni sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul data room del portale dei fallimenti e sul sito ecommerciale.it al fine di garantirne la massima pubblicità e partecipazione dei potenziali interessati.

* * * * *

OFFERTE IRREVOCILI DI ACQUISTO PERVENUTE

Le offerte irrevocabili pervenute sono relative ai seguenti beni immobili:

- **LOTTO 1:** piena proprietà inerente porzione di fabbricato situato nel comune di Spinetoli (AP), alla Via Don Paolo Rossi n. 17, distinto al catasto dei Fabbricati come segue:
 - civile abitazione, foglio 9, p.la 617, sub 6, categoria A/2, Classe 4, consistenza 6,5 vani, rendita € 258,49;
 - autorimessa, foglio 9, p.la 617, sub 25, categoria C/6, Classe 3, consistenza 16 mq, rendita € 24,79;
 - autorimessa, foglio 9, p.la 617, sub 27, categoria C/6, Classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 14,10.
- **LOTTO 2:** proprietà di terreni situati nel comune di Controguerra (TE) località Piane Tronto e Piane Roccia, distinto al Catasto dei Terreni come segue:
 - Foglio 4 p.lle 79, 98, 100,112, 375 diritti di proprietà 268/840 - Terreno industriale artigianale;
 - Foglio 4 p.lle 215, 228, 229 diritti di proprietà 4/10 - Terreno industriale artigianale;
 - Foglio 5 p.la 56 diritti di proprietà 268/840 – Terreno agricolo.

Il tutto come meglio descritto nelle perizie di stima predisposte dal Geom. Cori Gabriele, agli atti della procedura, cui si rinvia per la corretta individuazione dei beni.

Con riferimento ad eventuali trascrizioni e iscrizioni, si precisa che saranno cancellate a cura e spese della parte aggiudicataria.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù, pesi ed oneri reali gravanti su di essi.

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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità 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. Il regime fiscale della vendita sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dello scrivente liquidatore nel rispetto della normativa vigente e con riferimento a quanto applicato dai competenti Uffici Finanziari, senza assunzione di alcuna responsabilità da parte del liquidatore al riguardo.

Le imposte, tutte le spese relative alla vendita a partire dal verbale di aggiudicazione, gli oneri di trasferimento, la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e tutti gli altri oneri derivanti dalla cessione dei beni oggetto di vendita saranno a totale cura e spese della parte aggiudicataria.

MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTE MIGLIORATIVE

Le offerte, vincolanti ed irrevocabili, andranno presentate, in busta chiusa il giorno 27/02/2025 dalle ore 15:30 alle ore 19:00 presso lo studio del Liquidatore Dott. Fabio Marozzi in Ascoli Piceno (AP), Viale Benedetto Croce n. 44.

Sulla busta dovranno essere indicate solo le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del Liquidatore e la data della vendita.

L'offerta va redatta in carta semplice nella forma di proposta irrevocabile di acquisto e dovrà contenere la descrizione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, le generalità dell'offerente (dati anagrafici, codice fiscale, copia di documento di riconoscimento in corso di validità); 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.

La domanda dovrà contenere, a pena di irricevibilità, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte ed ivi indicate dal Liquidatore.

Nell'offerta dovrà essere indicato il prezzo offerto (in cifre ed in lettere), che non potrà essere inferiore al prezzo delle offerte indicate nelle premesse del presente avviso, a pena d'inefficacia dell'offerta stessa.

L'offerta dovrà essere corredata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tavoletti Mara - R.G. n. 1300/15 V.G. Trib. AP " nella misura del 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Nel caso di mancanza di ulteriori offerenti, il lotto sarà aggiudicato all'unico offerente.

In ipotesi di pluralità di offerenti (che si intendono fin d'ora convocati) verrà indetta tra gli stessi una gara, presso lo studio del Liquidatore, in data 28/02/2025 alle ore 15:30 con offerte in aumento con rilancio minimo del 5% ed entro il tempo massimo di un minuto per ogni rialzo effettuato, partendo come base d'asta dalla più alta offerta ricevuta.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'offerente che avrà effettuato l'aumento maggiore.

L'atto di trasferimento sarà stipulato entro 90 giorni dall'aggiudicazione presso il notaio indicato dal Liquidatore; contestualmente dovrà essere versato dall'aggiudicatario, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tavoletti Mara - R.G. n. 1300/15 V.G. Trib. AP"** il prezzo di aggiudicazione (dedotto della cauzione).

Il presente avviso unitamente alla perizia di stima saranno consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia nonché sui seguenti siti internet: www.ecocommerciale.it e www.fallimentiascoli.it.

Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del Liquidatore Dott. Fabio Marozzi sito in Ascoli Piceno al Viale Benedetto Croce n. 44 - tel.: 0736.45801 - anche per prenotare la visita degli immobili.

Ascoli Piceno, 22 gennaio 2025

Il Liquidatore

Dott. Fabio Marozzi

