

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Liquidazione del patrimonio R.G. n. 8/2020

Giudice Designato: dott.ssa Francesca Sirianni

Liquidatore: dott.ssa Patrizia Neroni

*** **

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE

*** **

La sottoscritta dott.ssa Patrizia Neroni con studio in Castel di Lama, Contrada Cerreto n. 1, Liquidatore della procedura in epigrafe,

AVVISA

di aver ricevuto una offerta irrevocabile di acquisto per l'importo di € 14.150,00 (quattordicimilacentocinquanta/00), oltre oneri di legge, per l'acquisto dei diritti di piena proprietà dell'immobile sito nel Comune di Ascoli Piceno, Corso Mazzini n. 329, costituito da un magazzino, ubicato al piano terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al foglio 169, particella 983 sub. 40, Cat. C/2, classe 2, consistenza mq. 16, rendita catastale € 57,02. La situazione catastale dell'unità immobiliare pertinenziale sub. 40 non evidenzia difformità, la sua conformazione, risponde allo stato di fatto. Il fabbricato è ubicato nel Centro Storico di Ascoli Piceno Art. 45 N.T.A. Il fabbricato è di antica costruzione, nell'atto di provenienza è dichiarata come ante 1967, ma le caratteristiche costruttive sono evidentemente di un periodo molto più remoto. Il fabbricato è stato oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria nel 2000 in forza di D.I.A.E. che poi è stata oggetto di accertamento e constatazione di violazione edilizia e urbanistica. Le violazioni rilevate non coinvolgono però l'immobile in oggetto che trova il suo stato legittimo rispondente allo stato di progetto dichiarato nella D.I.A.E. prot. 32973 dell'8/08/2000. Si rileva però che la destinazione del piccolo locale indicata nel progetto è commerciale mentre invece, allo stato di fatto, rispondente a quello catastale, l'immobile è un magazzino. Né la destinazione commerciale sarebbe oggi compatibile con le norme igienico sanitarie per la mancanza di un servizio igienico e degli impianti minimi. Si rileva la difformità urbanistica.

Non si è rilevato l'esistenza di collaudo né di agibilità del fabbricato. L'unità è sprovvista di APE. Il costo per la regolarizzazione di eventuali opere abusive e/o non conformi, qualora ritenute sanabili a seguito delle determinazioni dei Responsabili dei procedimenti presso gli Uffici Pubblici a ciò deputati, a cui l'acquirente dovrà presentare apposita richiesta entro 120 giorni dal trasferimento dei beni immobili, sarà a carico dell'acquirente.



Il tutto come meglio risulta dalla perizia di stima redatta dal geom. Angelo Crescenzi in data 27.11.2024, al cui contenuto integrale espressamente si rinvia.

L'offerta migliorativa non dovrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato,

pari ad € 14.150,00 (quattordicimilacentocinquanta/00);

la stessa dovrà pervenire in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore

dalle ore 9:00 alle ore 12:00 del 24 marzo 2025

e dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione del patrimonio R. G. n. 8/2020" di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

In presenza di più offerte, si procederà, presso lo studio del Liquidatore, in data

25 marzo 2025, alle ore 15:00

ad una gara tra tutti gli offerenti (che si intendono fin da ora convocati) sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con rialzi minimi del 5%.

MODALITÀ DELLA VENDITA

Il prezzo è da intendere al netto di imposte, tasse, oneri di trasferimento, spese notarili, cancellazioni pregiudizievoli, tutti come per legge e a carico dell'acquirente.

La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza della perizia.

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 se ne è tenuto conto nella valutazione.

Il bene verrà trasferito senza garanzia di qualità, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trova, 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.

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 sarà determinato al momento del trasferimento 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 del

Liquidatore.

La vendita dei beni sarà regolata secondo le seguenti modalità e condizioni:

CAUZIONE E FONDO SPESE

Gli interessati dovranno depositare l'offerta presso lo studio del Liquidatore sito in Castel di Lama (AP) - Contrada Cerreto nr. 1, in una busta chiusa sigillata, recante all'esterno l'indicazione "LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 8/2020" 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 trovano i diritti sui beni immobili in oggetto, di trovarli di proprio gradimento, di conoscere ed accettare tutte le modalità e condizioni di vendita contenute nell'invito a presentare offerte migliorative";
- b) dati anagrafici completi della persona fisica che intende partecipare, il codice fiscale/partita iva, il regime patrimoniale ex lege n. 151/75 (in caso di comunione legale dei beni, qualora il coniuge volesse effettuare l'acquisto a titolo personale dovrà altresì precisare nella domanda che il bene non cadrà in comunione riservandosi di produrre, in caso di aggiudicazione, idonea dichiarazione resa ai sensi dell'art. 179 c.c.) 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;
- c) copia documento identità del sottoscrittore l'offerta, certificato iscrizione al registro delle imprese non antecedente 30 giorni;
- d) offerta, in cifre ed in lettere; l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e, ove si tratti di società o ente, dal suo legale rappresentante; l'offerta non dovrà essere inferiore al prezzo base su indicato e dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Liquidazione del patrimonio R. G. n. 8/2020**" nella misura del 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
- e) la volontà di partecipare alla gara e di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche di fatto e diritto dei diritti sui beni immobili, di trovarli di proprio gradimento, con l'onere per l'offerente di prenderne visione preventivamente, con espressa esclusione di qualsivoglia garanzia, anche per eventuali vizi occulti, ed espresso esonero del Liquidatore da qualsivoglia responsabilità a riguardo;
- f) di essere a conoscenza che non sono ammissibili offerte condizionate;
- g) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali in relazione alle esigenze contrattuali ed ai conseguenti adempimenti degli obblighi legali e fiscali.

L'offerente può partecipare personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato), munito di

procura speciale con data antecedente all'asta. Qualora un avvocato parteci per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 C.p.c., nella domanda di partecipazione deve essere specificato che l'avvocato non partecipa in proprio, ma per persona da nominare. Se l'avvocato, che ha presentato l'offerta per persona da nominare, risultasse aggiudicatario deve dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione e mediante atto scritto "il nome della persona fisica o giuridica, società o ente, per la quale ha fatto l'offerta" e depositare la procura speciale. La riserva può essere sciolta e verbalizzata anche in sede di aggiudicazione.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Le buste verranno aperte il giorno **25 marzo 2025 alle ore 15:00**, e si procederà subito ad una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c., tra gli offerenti.

Le offerte in aumento verranno considerate efficaci se formulate nel termine di un minuto dall'apertura della gara e/o dall'offerta immediatamente precedente.

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

Dell'aggiudicazione verrà redatto verbale di definitiva aggiudicazione.

ATTO DI TRASFERIMENTO

L'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro tre mesi dalla aggiudicazione o in data antecedente, presso un Notaio scelto dall'offerente, purché nella circoscrizione di Ascoli Piceno.

Al momento del rogito, o prima dello stesso, l'aggiudicatario dovrà versare a mezzo di assegno circolare non trasferibile, intestato a "Liquidazione del patrimonio R. G. n. 8/2020", il prezzo di aggiudicazione dedotta la somma già versata a titolo di cauzione pari al 10%.

L'immissione in possesso avverrà contestualmente all'atto di trasferimento della proprietà del bene.

In caso di mancato versamento del saldo, l'aggiudicatario inadempiente sarà considerato decaduto dall'assegnazione con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo i maggiori danni.

SPESE E CANCELLAZIONI

Il Liquidatore 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'articolo 108 legge fallimentare.

Tutte le spese relative alla vendita, comprese le imposte, tasse e spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario.

Eventuali opere abusive sanabili, non conformità catastale, così come eventuali adeguamenti del bene 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.

PUBBLICITA' ED ACCESSO

Gli immobili sono visitabili previo appuntamento con il Liquidatore con studio in Castel di Lama, Contrada Cerreto n. 1, tel.0736/814888, recapito mail patrizia_neroni@libero.it, pec: liquidazionepatrimonio8.2020ascolipiceno@pec-composizionecrisi.it.

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul Data Room del sito dei fallimenti di Ascoli Piceno, sull'Eco Commerciale, sui siti on line gestiti dalla società Astalegale.net, sul quotidiano "Il Resto del Carlino", come da convenzioni in essere con il Tribunale di Ascoli Piceno.

La partecipazione alla gara costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

I dati forniti verranno esclusivamente utilizzati ai fini del presente procedimento.

Castel di Lama, 15 gennaio 2025

