

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO - Fallimento ILOCSA Srl in liquidazione

con sede in Ascoli Piceno Via dell'Indipendenza N.7, codice fiscale e partita iva 05082811000

Sentenza del Tribunale di Ascoli Piceno N° 3/2022 del 4 marzo 2022 - Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Calagna - Curatori: Dott. Romolo Baroni - Avv. Soraya Campisi

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA

I Curatori avvisano che nel fallimento N° 3/2022 dichiarato dal Tribunale di Ascoli Piceno il 4 marzo 2022, viene disposta la vendita dei beni di seguito descritti:

OGGETTO DELLA VENDITA

Compendio immobiliare sito nel Comune di Roma via San Gennaro n. 101 attualmente adibito a supermercato distinto catastalmente al NCEU di Roma al foglio n. 134 - p.lla n. 2289 - con i sub 512 e 513 (categoria D/8) sub 110 (categoria C/6) delle seguenti ampiezze: Sub. 512 Piano S1 Negozio mq. 1.815; Sub. 513 Piano S1 Magazzino/negoziario mq. 675; Sub. 101 Piano S2 Garage mq. 2.045 oltre a diritto di utilizzo, promiscuo con gli altri conduttori delle superfici commerciali dello stabile e degli altri condomini del parcheggio di superficie fronte negozio su tutti i lati degli immobili locati ove sussistono porte ed aperture; " si precisa che il parcheggio di fronte al negozio, posto al piano S1, è un parcheggio comune a servizio dell'intero complesso immobiliare, come risulta dagli elaborati catastali, nei quali viene intestato come "bene comune non censibile" (sub 507). L'immobile è meglio descritto nella perizia dell'Ing Carlo Ianni depositata il 21/2/2023 presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ascoli Piceno.

Il compendio immobiliare è attualmente locato con contratto commerciale opponibile al fallimento in quanto debitamente registrato che ha avuto inizio il 1° settembre 2019; il canone di locazione attuale, in virtù degli scatti Istat automatici di adeguamento al costo della vita, ammonta attualmente ad annuali € 170.814,00

Il prezzo base della vendita, determinato sulla base della valutazione dell'esperto nominato dalla procedura fallimentare, è così fissato: **€ 2.530.000,00 (Euro Duemilionicinquecentotrentamila/00)**. L'immobile verrà venduto, partendo dal prezzo base sopra indicato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, od oneri di qualsiasi genere con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

MODALITA' DI VENDITA

- L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, senza garanzia di qualità, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova; la cancellazione dei gravami dovrà essere operata dall'acquirente, a propria cura e spese.
- La descrizione completa dell'unità immobiliare, a cui si fa integrale rinvio, è contenuta nelle Perizie Immobiliari citata in premessa e dai relativi allegati depositati presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ascoli Piceno; copia digitale della stessa verrà inviata a mezzo e.mail a chi ne farà richiesta ai curatori.
- La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta; la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se non occulti, non potranno, in alcun modo sotto qualsivoglia forma, costituire motivo di richieste di risarcimento di qualsiasi genere, risoluzione, indennità, indennizzi, riduzione del prezzo, in quanto si è tenuto conto di tali circostanze nella valutazione del prezzo finale. Ogni e qualsivoglia modifica e/o adeguamento del bene a normative o regolamenti vigenti sarà a carico dell'acquirente che ne sopporterà il relativo onere con espresso esonero del venditore da qualsivoglia responsabilità riguardo. La Curatela è dispensata dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di legge, la certificazione di prestazione energetica e l'attestazione di conformità catastale. La presentazione dell'offerta impegna l'acquirente a sollevare la curatela fallimentare da ogni eccezione anche in deroga all'articolo 1494 del codice civile.
- I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria proposta di acquisto in busta chiusa e sigillata recante l'intestazione "Tribunale di Ascoli Piceno FALLIMENTO N° 3/2022 - offerta di acquisto per Fallimento Iloca Srl in liquidazione".
- La proposta di acquisto dovrà fare riferimento al presente Avviso Pubblico di vendita e dovrà contenere:
 - i dati anagrafici completi relativi dell'offerente quale data e luogo di nascita e residenza se persona fisica e denominazione sociale e sede per i soggetti diversi dalle persone fisiche nonché codice fiscale ed eventuale partita iva;
 - l'indicazione di un valido indirizzo PEC a cui ricevere tutte le comunicazioni dei curatori;
 - gli estremi di iscrizione al Registro delle Imprese e partita iva per imprese individuali e soggetti diversi dalle persone fisiche; per questi ultimi soggetti andranno altresì indicati i dati del legale rappresentante e fornita documentale dimostrazione dei poteri conferitigli;
 - l'indicazione della disponibilità ad offrire il prezzo base di vendita oltre imposte come per legge;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Iloca Srl in liquidazione" almeno pari al 10% (Dieci per cento) del prezzo base di vendita, a titolo di deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni assunte e da assumere;
 - la dichiarazione "di concorrere all'acquisto dei diritti immobiliari e di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto di tutti i beni componenti il compendio immobiliare, come -visto e piaciuto- e di trovarlo 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 dei Curatori da qualsivoglia responsabilità al riguardo";
 - la dichiarazione di "piena conoscenza e l'accettazione piena ed incondizionata di tutte le modalità e condizioni di vendita contenute nel presente avviso di vendita, con assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi connessi a condoni già richiesti o da richiedersi";
 - la sottoscrizione dell'offerta da parte dell'offerente o del suo legale rappresentante in caso soggetto diverso da persona fisica.
- La proposta di acquisto presentata è irrevocabile e dovrà pervenire in busta chiusa e sigillata presso lo Studio del Curatore Dott. Romolo Baroni sito ad Ascoli Piceno in Serafino Cellini n. 47 entro le ore 12,00 di martedì 25 novembre 2025 (lo Studio rimarrà aperto nei giorni feriali la mattina dal lunedì al venerdì ai seguenti orari: dalle ore 9,00 alle 12,30 ed il pomeriggio di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 15,00 alle 18,00); nel caso di inoltro della proposta mediante servizio postale, farà fede la data e l'orario di ricezione. In alternativa i soggetti interessati potranno avanzare richiesta di acquisto a mezzo PEC, contenente tutti gli elementi sopra descritti, che dovrà pervenire all'indirizzo f3.2022ascolipiceno@pecfallimenti.it entro lo stesso termine provvedendo però al versamento del deposito cauzionale mediante bonifico bancario sul c/c del Fallimento Iloca Srl in liquidazione Iban IT78E053871350300003585432, almeno entro il giorno precedente con produzione di copia della relativa contabile bancaria.
- Successivamente alla scadenza di presentazione delle offerte fissate per il giorno 25 novembre 2025 i curatori procederanno all'apertura delle eventuali buste pervenute che verranno prese in considerazione, unitamente alle proposte di acquisto che dovessero validamente pervenire a mezzo PEC, purchè adeguatamente cauzionate.
- Non verranno prese in considerazione offerte condizionate e non saranno ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dall'avviso di vendita, né offerte condizionate espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
- I Curatori si riservano la facoltà di aggiudicare la vendita anche in presenza di una sola offerta valida, nonché la facoltà di modificare, sospendere o revocare il presente avviso nonché la procedura di gara, ancorché esperita, nel caso in cui emergano situazioni ostative alle vendite oggi non conosciute, fermo restando i poteri del giudice delegato di cui all'art. 108 L. Fall.
- Nell'eventualità che venissero presentate più offerte valide, gli offerenti, previo avviso comunicato con PEC, verranno invitati a partecipare ad una gara competitiva che si svolgerà in data, orario e luogo scelti dai curatori che comunque, senza essere in alcun modo vincolati al riguardo, considereranno le esigenze dei partecipanti; la gara si svolgerà mediante rilanci competitivi e partirà dal prezzo più alto offerto; le offerte in aumento, non potranno essere inferiori al 3% del prezzo base della vendita, con l'arrotondamento deciso dai curatori e che sarà portato preventivamente a conoscenza dei partecipanti.
- Il soggetto che avrà formulato il prezzo più elevato risulterà aggiudicatario provvisorio; agli altri partecipanti alla gara saranno restituiti i depositi cauzionali costituiti con esplicita esclusione di interessi e/o indennità di qualunque genere.
- Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di offerte in aumento, l'aggiudicazione provvisoria verrà disposta a favore di chi avrà fatto pervenire per primo la propria offerta. L'aggiudicazione definitiva sarà disposta nei confronti di coloro che si saranno aggiudicati provvisoriamente, una volta verificate tutte le situazioni relative. La definitiva aggiudicazione sarà portata a conoscenza a cura dei curatori a mezzo PEC all'aggiudicatario ed al conduttore della locazione.
- L'atto pubblico di trasferimento dovrà avvenire presso notaio designato dai curatori entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria; contestualmente al rogito notarile di trasferimento dovrà essere versato il saldo del prezzo mediante assegni circolari non trasferibili intestati al "Fallimento Iloca Srl in liquidazione" tratti su istituto di credito disponibile a fornire tempestivamente, a richiesta dei curatori, conferma di emissione di tali assegni circolari; in alternativa il saldo prezzo potrà essere corrisposto con bonifico bancario almeno 5 giorni prima del trasferimento notarile.
- In caso di mancato versamento del saldo entro il termine stabilito per l'atto pubblico di trasferimento per motivi imputabili all'aggiudicatario, lo stesso sarà ritenuto inadempiente e decadrà immediatamente dall'assegnazione con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale, fatto salvo il diritto del fallimento a richiedere eventuali maggiori danni.
- A carico dell'aggiudicatario graveranno tutte le spese relative alla vendita, comprese le imposte, tasse, spese del rogito come per legge.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste ai curatori (email: robaro@tiscali.it e sorayacampisi@libero.it).

Ascoli Piceno 30 settembre 2025

I Curatori

(Dott. Romolo Baroni)

(Avv. Soraya Campisi)