

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
Sezione Liquidazioni giudiziali

Liquidazione Giudiziale: **TIZIANA CONFEZIONI SRL**

RG 14/2024

Giudice Delegato: **FRANCESCA CALAGNA**

Curatore: **ARIANNA TRILLINI**

**Avviso di vendita mobiliare secondo c.p.c. in una vendita asincrona
telematica(art. 216, c. 3 CCII)**

Il Curatore

esaminati gli atti della Liquidazione Giudiziale indicata in

epigrafe; visto il programma di liquidazione approvato;

letta l'ordinanza di vendita pronunciata in data 15-1-2026 dalla sig.ra Giudice Delegato Dott.ssa Francesca Calagna;

rende noto

che il giorno **6 AGOSTO alle ore 12** è fissato il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto, e che il giorno **7 AGOSTO dalle ore 9 alle 18** e seguenti il Curatore procederà all'esame delle offerte **con modalità asincrona telematica**, come di seguito descritto e in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita, dei seguenti beni:

LOTTO 1

OPIFICIO AD USO ARTIGIANALE/INDUSTRIALE

Ubicazione: Comune di Montepandone (AP), Via Traversa Via dell'Industria n. 33/A;

Consistenza:

Opificio: piano terra e soppalco mq 883

Area esterna: 997 mq

Estremi catastali: Foglio 27 particella n. 490 cat. D/7

Breve descrizione del bene (Giusta perizia di stima in atti Geom. Gianluca Tondi)

“L'opificio oggetto della presente relazione risulta edificato nell'anno 2007 (P.d.C. n. 59/2007).

L'opificio, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Montepandone, ricade in Zona 2 del P.R.A.S.I., “di Completamento, Produttiva, Commerciale e per Servizi Connessi” Art. 4 delle NTA del P.R.A.S.I.

Lo stabile oggetto della presente valutazione di stima è una porzione di maggior consistenza di un corpo di fabbrica che è stato frazionato in due parti.

Successivamente all'edificazione sono stati eseguiti interventi riguardanti interni ed esterni e l'ultimo intervento edilizio risale al 2019, di cui alla CILA del 18/04/2019 prot. n. 718, dove sono stati effettuati ulteriori interventi interni, quali: redistribuzione degli spazi interni e controsoffittatura nella zona di

lavorazione, adeguamento degli impianti elettrici ed aspirazione e miglioramento delle finiture interne.

Dal punto di vista costruttivo, è stato realizzato con elementi prefabbricati portanti (travi pilastri) con copertura piana, opportunamente coibentata e isolata e tamponamenti laterali in pannelli prefabbricati.

Nello specifico, la struttura si presenta nel complesso in ottime condizioni sia dal punto di vista strutturale che per ciò che concerne le finiture interne ed esterne.

L'accesso principale ricade su una traversa di via dell'Industria ed è in prossimità di alcuni immobili aventi la medesima destinazione industriale/artigianale, in una zona completamente urbanizzata.

Di seguito vengono riportate le principali caratteristiche dell'opificio in esame.

L'area di sedime è pianeggiante e di forma trapezoidale per complessivi FF\q 1.860 circa, dei quali 883 mq circa sono occupati dall'opificio e 977 mq risultano destinati a parcheggio e spazi di manovra; il tutto completamente asfaltato e recintato con muretto in c.a., con sovrastante recinzione metallica tipo "orsogril", su tutti i lati, con accessibilità a sud tramite un cancello automatico e carrabile ed un cancello pedonale.

La pianta dello stabilimento è di forma rettangolare (di lati ml 44,17 x 20,00) con esposizione est-sud ed ovest ed è composta da una zona lavorazione oltre ad una zona di carico e scarico aventi rispettivamente un'altezza utile pari a ml 5,80 e ml 7,50 (altezza sotto-trave).

Completa la disposizione interna una zona destinata a uffici e servizi (w.c., spogliatoi e laboratori), posta a sud del corpo di fabbrica per una superficie complessiva in pianta di circa 132 mq, dislocata su due livelli, aventi un'altezza pari 3,80 ml al piano terra e un'altezza pari a 3,30 al piano primo.

Nel suo complesso, lo stabilimento è dotato, nella zona lavorazione e carico/scarico, di due ampi portoni sezionali ad apertura automatica verticale con struttura in acciaio e pannelli coibentati, posti sul lato est e di porte antincendio in alluminio con maniglioni antipanico sul lato est ed ovest; ampie finestre alte in alluminio e vetro corrono sui due lati perimetrali che con i lucernari in copertura contribuiscono a dare una discreta illuminazione interna. La pavimentazione, sempre nella zona lavorazione e carico/scarico, è in conglomerato cementizio rifinito e liscio.

Gli spazi adibiti a uffici e servizi posti al piano terra e primo, sono ben illuminati grazie ad ampie finestre a nastro in alluminio e vetro che corrono sui tre lati di maggior esposizione (est-sud ed ovest).

Il piano primo è raggiungibile attraverso una scala in acciaio posta nella zona di carico/scarico e un ballatoio superiore a vista che collega i vari uffici e laboratori.

Gli uffici ed i laboratori si presentano con finiture di buona fattura con pavimenti e rivestimenti (wc e spogliatoi) in gres porcellanato e controsoffitti ispezionabili.

Nel complesso, gli impianti elettrico, idrico-sanitario e condizionamento, sono presenti in misura adeguata ed apprezzabile, sia per quantità che per qualità.

L'opificio è dotato altresì di impianto antincendio, posto lungo il perimetro esterno.

Pur essendo lo stabile realizzato da circa 14 anni, si rileva che lo stato di conservazione generale è ottimo; gli impianti tecnologici, in particolare, possono ritenersi di qualità e conformi alle normative vigenti".

Prezzo base: €. 540.000,00 (cinquecentoquarantamila/00)

Offerta minima €. 432.000,00 (quattrocentotrentaduemila/00).

Formalità gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente:
cancellazione ipoteca mutuo fondiario n. 48823986 Banca Intesa spa

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione del bene mobile sopraindicato, alla situazione di fatto e di diritto, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si richiama quanto esposto dallo stimatore nella relazione depositata agli atti del fascicolo, che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta e visionabile.

LOTTO 2

AZIENDA DI PRODUZIONE DI ABBIGLIAMENTO

Giusta perizia Dott.ssa Sabina Malizia

Prezzo base: 158.000,00 (centocinquantottomila/00).

Offerta minima €. 126.400,00 (centoventiseimilaquattrocento/00).

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto/competitiva

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto, alle condizioni riportate nell'ordinanza di autorizzazione alla vendita del Giudice.

Ogni offerente dovrà far pervenire **entro le ore 12 del giorno 6 agosto** offerta di acquisto. Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica, previa registrazione al sito www.fallcoaste.it.

E' necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "*Fai un'offerta*" e compilare i campi richiesti.

Le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere:

- Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza (indicare ulteriori elementi che si ritiene necessario indicare);
- In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita, nonché (indicare ulteriori elementi che si ritiene necessario indicare);
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- In caso di partecipazione di stranieri:
 1. Se cittadino comunitario/cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) /apolide/rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
 2. Se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;
 3. Se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente.
- In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto (indicare la forma che si ritiene debba avere la procura);

L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

- a) L'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base ridotto di un quarto);
- b) La data della vendita e della procedura esecutiva cui si riferisce;

- c) L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
- d) Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita.
- e) La dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al (10% o superiore) del prezzo offerto.
- 2) L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.
- 3) Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al (10% o superiore) del prezzo offerto mediante bonifico bancario con causale "**Versamento cauzione LOTTO 1 Opificio ovvero LOTTO 2 Azienda**". La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) acquistando la marca da bollo ed applicandola in un foglio da allegarsi tra i documenti necessari all'offerta o versando l'importo di € 16,00 attraverso un modello F23 o F24 ed allegando tra i documenti necessari la quietanza del versamento eseguito o altro a Sua discrezione.

Il bonifico bancario andrà intestato a: Tribunale di ASCOLI PICENO Procedura di liquidazione giudiziale n. R G 1 4 / 2 0 2 4 , ed effettuato sul conto corrente acceso presso BANCA SELLA filiale di ASCOLI PICENO IBAN: IT16V0326813500052840202630, causale: Versamento cauzione LOTTO 1 Opificio ovvero LOTTO 2 Azienda

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore vendita ai seguenti recapiti: aste@fallco.it - 0444-346211.

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale con le credenziali già in possesso e dunque risultare "on line".

Il Curatore, all'udienza del **7 agosto dalle ore 9 alle 18**, procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "asincrona" in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita.

Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. l'offerta unica è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base mentre se il suo valore è inferiore in misura non superiore ad un quarto, non si procederà ad aggiudicazione nel caso in cui si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita.

Nel caso di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., a gara sulla base dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "asincrona", secondo la definizione di cui all'art. 2, c.1 lett. h) del

D.M. 23/02/2015 n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara avrà inizio al termine dell'apertura delle buste e si concluderà il giorno 7 agosto alle ore 18.

Durante questo periodo gli offerenti ammessi a partecipare potranno eseguire rilanci che non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille/00).

Per il lotto 1, ciascun offerente telematico, al momento dell'autorizzazione della propria offerta riceverà un codice PIN tramite mail, che dovrà essere utilizzato per validare i propri rilanci.

In caso di rilancio che interverrà nei 15 minuti che precedono la fine della gara, questa si riterrà automaticamente prorogata di 15 minuti. Ogni rilancio verrà comunicato dal gestore della vendita tramite PEC (se inserita in fase di iscrizione).

Entro 15 (quindici giorni) dall'aggiudicazione del bene il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal referente della procedura, previa iscrizione da effettuarsi sul portale del gestore entro il termine di deposito delle offerte.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato all'offerente migliore.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art. 573 c.p.c., comma 3, si procederà come di seguito:

- Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta
- A parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggiore importo;
- A parità di cauzione sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Se invece l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, si procederà all'aggiudicazione a meno che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo base ridotto di un quarto come sopra quantificato e stabilito;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechiuna data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

Condizioni della vendita

- a) I beni, meglio descritti nella relazione di stima vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
- b) La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.
- c) I beni posti in vendita, essendo di provenienza giudiziaria, vengono alienati nello stato di fatto e diritto in cui si trovano. Trattandosi di vendita coattiva non ha luogo la garanzia per i vizi o per mancanza di qualità della cosa (art. 2922 c.c.). La vendita non può essere impugnata per causa di lesione, ed i cespiti sono venduti secondo la formula del “visto e piaciuto” senza alcuna garanzia. Si precisa che le informazioni inerenti ai beni hanno funzione esclusivamente indicativa ed approssimativa e non ne costituiscono certificazione.
- d) Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di essi tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.
- e) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita,
- f) Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario: spese di trasferimento, di carico, di trasporto, tasse, imposte ed ogni altro onere accessorio alla vendita. A tal proposito, il trasporto e il carico avverranno esclusivamente con mezzi a disposizione dell'aggiudicatario, il quale esonera la procedura e il custode da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali danni all'immobile in cui i beni sono custoditi, infortuni e/o incidenti che potrebbero occorrere alle persone adibite alle suddette operazioni, per il periodo di sgombero dei locali. Infine, l'aggiudicatario è tenuto alla riconsegna dei locali in ordine e in sicurezza, nonché al risarcimento e al ripristino degli eventuali danni con l'obbligo di utilizzare attrezzature conformi alle normative vigenti per tutte le operazioni inerenti al ritiro dei beni.

L'aggiudicatario entro 60 giorni dall'aggiudicazione o nel minore termine indicato nell'offerta, dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente acceso presso BANCA SELLA filiale di ASCOLI PICENO IBAN: IT16V0326813500052840202630, causale: Saldo prezzo di acquisto LOTTO 1 Opificio ovvero LOTTO 2 Azienda.

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza di vendita, norma dell'art. 216, comma 5 CCII, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>).

Come visionare il bene

Si informa che gli interessati a presentare l'offerta di acquisto che la richiesta di visionare il bene posto in vendita dev'essere effettuata contattando la curatrice ai seguenti recapiti a.trillini@gmail.com telefono 3466947250.

Con osservanza.

Ascoli Piceno, 6/07/2026

Il Curatore

