

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Concordato Preventivo n. 2/2017

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Calagna

**Commissari Liquidatori:
Avv. Massimiliano Castagna
Avv. Domenico De Angelis**

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

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

I sottoscritti Liquidatori Giudiziali della procedura di Concordato preventivo n. 2/2017,

- visto il decreto di omologa di detto Concordato preventivo emesso dal Tribunale di Ascoli Piceno in data 13/07/2018;
- dato atto che sono pervenute Offerte Irrevocabili di Acquisto, per gli immobili di seguito elencate:

LOTTO 1

IMMOBILE n. 66 della perizia di stima. Grottammare (AP) – Via della Rinascita n. 23.

Fondaco al piano interrato. Superficie: 9 mq Stato: libero.

Catasto fabbricati:

- foglio 9, part. 1070, sub. 43, piano S1, cat. C/2, classe 3, consistenza 9mq, rendita euro 6.97, proprietà 1/1;

Prezzo base: EUR 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

Rilancio minimo in fase di gara: EUR 500,00

LOTTO 2

IMMOBILE n. 67 della perizia di stima. Grottammare (AP) – Via della Rinascita n. 23.

Fondaco al piano interrato. Superficie: 17 mq Stato: libero.

Catasto fabbricati:

- foglio 9, part. 1070, sub. 47, piano S1, cat. C/2, classe 3, consistenza 17 mq, rendita euro 13,17, proprietà 1/1;

Prezzo base: EUR 3.500,00 (tremilaecinqucento/00)

Rilancio minimo in fase di gara: EUR 500,00

LOTTO 3

IMMOBILE 10 della perizia di stima. Ripatransone (AP) – Contrada Canali.

Terreno di proprietà per ½ che ricade nella zona turistica del PRG vigente. È soggetto a piano particolareggiato e a convenzione urbanistica.

Catasto terreni:

- foglio 25, part. 146, semin. arbor, 1 ha 19 are 10 ca, R.D. euro 49,21, R.A. euro 61,51, proprietà 1/2;

Prezzo base: EUR 16.640,00 (sedicimilaseicentoquaranta/00)

Rilancio minimo in fase di gara: EUR 1.000,00

LOTTO 4

IMMOBILI da 229 a 233 della perizia di stima. San Benedetto del Tronto (AP) Via XXVII Novembre 1934.

Area edificabile di consistenza pari a 2030 mq, sita in Via XXVII Novembre 1934 in San Benedetto del Tronto (AP), sul lato ovest del centro urbano.

Catasto terreni:

- foglio 4, part. 784, orto irrig., classe 3, consistenza 10 are 40 ca, R.D. euro 17.46, R.A. euro 5.64, proprietà 1/1;

- foglio 4, part. 841, seminativo arbor., classe 1, consistenza 9 are 90 ca, R.D. euro 6.65, R.A. euro 6.14, proprietà 1/1.

- foglio 7, part. 31, sub 18, categoria F/1, proprietà 1/1

- foglio 4, part. 782, sub 62 e 63, categoria F/1, proprietà 1/1

Prezzo base: EUR 57.000,00 (cinquantasettemila/00)

Rilancio minimo in fase di gara: EUR 1.000,00

- dato atto delle autorizzazioni espresse all'unanimità dal Comitato dei creditori e dai pareri favorevoli dei Commissari Giudiziali all'espletamento della procedura competitiva nei termini di seguito riportati;

provvedono alla pubblicazione per almeno 60 giorni del presente invito a presentare offerte irrevocabili migliorative per l'acquisto dei beni immobili di cui alle offerte, depurate da ogni riferimento personale.

INVITANO

eventuali interessati a far pervenire offerte vincolanti ed irrevocabili d'acquisto migliorative **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21 settembre 2026** presso lo studio dell'Avv. Massimiliano Castagna, in San Benedetto del Tronto (AP), Via Pasubio n. 36; oppure presso lo studio dell'Avv. Domenico De Angelis, in San Benedetto del Tronto (AP), Via Calatafimi n.16, in conformità a quanto di seguito previsto:

1. Oggetto della vendita

Nell'ambito della procedura di concordato preventivo n. 2/2017 di Soledil S.r.l., omologata dal Tribunale di Ascoli Piceno, è indetta procedura competitiva senza incanto per l'invito a presentare offerte migliorative per l'acquisto dei beni immobili di cui ai singoli Lotti, sopra meglio descritti ed identificati. Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla perizia di stima, agli atti della procedura (allegata).

2. Situazione giuridica, vincoli e rapporto locatizio

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le pertinenze, servitù attive e passive, usi, oneri e diritti comunque inerenti, nulla escluso né eccettuato, ai sensi dell'art. 2922 c.c. Eventuali iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti e altri vincoli saranno cancellati con decreto del Giudice Delegato, ai sensi della normativa concorsuale, entro 90 giorni dall'integrale pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario.

3. Prezzo base

Il prezzo base dei rispettivi immobili sopra meglio descritti è pari a quello sopra indicato per ogni singolo lotto. Il prezzo è da intendersi al netto di imposte, tasse, oneri di trasferimento e spese notarili, tutti a carico dell'aggiudicatario. Il saldo prezzo sarà versato al momento della stipula dell'atto notarile da redigersi entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con esclusione di qualsiasi garanzia per vizi o difformità, anche se occulti, e per mancanza di qualità, salvo il dolo. L'aggiudicatario dispensa la procedura dall'acquisizione delle certificazioni di conformità degli impianti, dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) e della certificazione catastale di conformità, assumendo a proprio carico ogni eventuale adempimento e regolarizzazione. Tutte le spese notarili, fiscali, tributarie e ogni altro onere connesso al trasferimento restano a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

4. Presentazione delle offerte migliorative

Le offerte di acquisto irrevocabili per ogni singolo lotto dovranno essere redatte in bollo, sottoscritte dall'offerente (o dal legale rappresentante, in caso di società), con indicazione completa di dati anagrafici e codice fiscale, per persone fisiche coniugate: regime patrimoniale e dati del coniuge, per imprese/società: visura camerale aggiornata con indicazione dei poteri del legale rappresentante, indicare il prezzo offerto, che dovrà essere superiore al prezzo base, e contenere espressa dichiarazione di accettazione integrale di tutte le condizioni del presente bando.

Le offerte di acquisto irrevocabili dovranno essere corredate da cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da versare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: "Concordato Preventivo n. 2/2017 – Tribunale di Ascoli Piceno – Soledil S.r.l."

Essere contenute in busta chiusa, recante all'esterno la sola dicitura: "Offerta per l'acquisto di bene immobile – numero lotto – Concordato Preventivo n. 2/2017".

Le offerte per ogni singolo lotto dovranno essere depositate entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21 settembre 2026 presso lo studio dell'Avv. Massimiliano Castagna, in San Benedetto del Tronto (AP), Via Pasubio n. 36; oppure presso lo studio dell'Avv. Domenico De Angelis, in San Benedetto del Tronto (AP), Via Calatafimi n.16. Offerte presentate oltre il termine o con modalità diverse non saranno prese in considerazione.

5. Svolgimento della gara – 21 settembre 2026 ore 16:00

Le buste contenenti le offerte saranno aperte dai Commissari Liquidatori il **21 settembre 2026, alle ore 16:00**, presso lo studio dell'Avv. Massimiliano Castagna in San Benedetto del Tronto (AP), Via Pasubio n. 36, alla presenza degli offerenti che vorranno intervenire.

Se non perverrà alcuna offerta migliorativa entro il suddetto termine, il bene potrà essere aggiudicato all'originario offerente.

Se perverranno più offerte valide per ogni singolo lotto, si procederà ad una gara tra gli offerenti, sulla base dell'offerta più alta, con le seguenti regole:

- rilancio minimo in aumento per offerta migliorativa pari all'importo come specificato per ogni singolo lotto;
- tempo massimo per ciascun rilancio: 1 minuto;
- in caso di mancata partecipazione di uno o più offerenti alla gara, la gara si svolgerà tra i presenti;
- nel caso di più offerte migliorative presentate per ogni singolo lotto, qualora nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara e non fosse presente neppure l'originario offerente, l'aggiudicazione avverrà in favore del migliore offerente e, in caso di parità tra due o più offerte, in favore di colui che per primo ha depositato l'offerta.

In assenza di rilanci per ogni singolo lotto, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerente che ha presentato l'offerta più alta. L'originario proponente dell'Offerta Irrevocabile per ogni singolo lotto potrà partecipare alla gara alle stesse condizioni degli altri offerenti, senza indicazione nominativa nel bando.

6. Aggiudicazione, saldo prezzo e decadenza

L'aggiudicazione per ogni singolo lotto sarà formalizzata, a conclusione della gara di ogni singolo lotto, con rispettivo verbale redatto dai Commissari Liquidatori e sarà sottoposta al visto del Giudice Delegato.

L'aggiudicatario di ogni singolo lotto dovrà versare il saldo del prezzo entro la stipula dell'atto notarile da redigersi entro 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: "Concordato Preventivo n. 2/2017 – Tribunale di Ascoli Piceno – Soledil S.r.l.". In caso di mancato versamento del saldo nel termine indicato, l'aggiudicatario di ogni singolo lotto decadrà dall'aggiudicazione, la cauzione versata sarà acquisita alla procedura a titolo di penale, salvo il maggior danno e gli organi della procedura potranno procedere ad aggiudicare il bene al secondo miglior offerente o indire nuova procedura competitiva.

Una volta incassato integralmente il prezzo, si procederà alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà presso un notaio indicato dai Commissari Liquidatori.

Il Giudice Delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo per ogni singolo lotto, emetterà decreto di cancellazione di tutte le ipoteche, pignoramenti, sequestri e altri vincoli gravanti sull'immobile, ai sensi della normativa vigente.

Tutte le spese notarili, fiscali e ogni altro onere connesso al trasferimento e alla cancellazione dei vincoli per ogni singolo lotto restano a carico dell'aggiudicatario.

Il presente invito e la ricezione delle offerte per ogni singolo lotto non obbligano in alcun modo i Commissari Liquidatori a dar corso alle successive fasi della procedura di vendita né alla vendita stessa, senza che ai Commissari Liquidatori stessi possa attribuirsi responsabilità alcuna, anche a titolo precontrattuale.

I Commissari Liquidatori si riservano la facoltà di sospendere in qualsiasi momento la procedura di vendita, qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa, di modificarne i termini e le condizioni, od impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che, per ciò, i soggetti interessati possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento e/o indennizzo.

8. Pubblicità, trasparenza e consultazione documenti

Il presente avviso, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), sui siti internet convenzionati con il Tribunale di Ascoli Piceno (www.fallimentiascoli.com – www.ecocommerciale.it ed eventuali altri portali specializzati www.fallcoaste.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it, secondo ogni altra forma di pubblicità ritenuta idonea dai Commissari Liquidatori per assicurare la massima trasparenza e partecipazione.

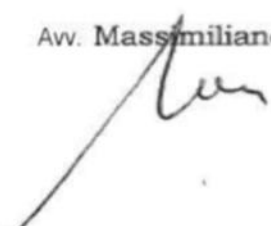
La perizia estimativa, i rispettivi verbali del Comitato dei Creditori e ogni ulteriore documento rilevante sono consultabili presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ascoli Piceno e presso gli studi dei Commissari Liquidatori.

Per informazioni, chiarimenti e per concordare eventuali sopralluoghi, gli interessati potranno rivolgersi all'Avv. Massimiliano Castagna – Via Pasubio 36, San Benedetto del Tronto (AP), l'Avv. Domenico De Angelis – Via Calatafimi 16, San Benedetto del Tronto (AP) e alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ascoli Piceno, Piazza Orlini 1, Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno / San Benedetto del Tronto, li 10/7/2026

Allegata perizia di stima.

I Liquidatori Giudiziali

 Avv. Massimiliano Castagna	 Avv. Domenico De Angelis
---	--