

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

PROCEDURA FALLIMENTARE n. 10/2021

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

I CURATORI FALLIMENTARI

Dr. Carlo Sansonetti - Avv. Tatiana Traini

AVVISANO

che nella Procedura Fallimentare N. 10/2021 hanno disposto la vendita **il giorno 28 settembre 2026 alle ore 12:15** nello studio del dr. Sansonetti Carlo, sito in Ascoli Piceno, via T. C. Onesti n. 3/I, dei diritti in appresso meglio specificati sui seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Piena proprietà degli immobili in corso di costruzione facenti parte dello stesso complesso immobiliare sito in Comune di Grottammare (AP), strada provinciale Valtesino.

Detto Lotto Unico è costituito da:

LOTTO 8)

- Unità immobiliare ad uso residenziale identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 16, strada Provinciale Valtesino, piano 1, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di porzione immobiliare ad uso abitativo al piano primo, avente accesso dalla scala condominiale e si compone di soggiorno e cucina con terrazza sul lato sud, disimpegno, due bagni, due camere singole e una camera matrimoniale con terrazzo sul lato nord; in corso di costruzione, i lavori non sono stati completati. L'involucro esterno è finito ad intonaco e mattoncini facciavvista, sono completate le pavimentazioni dei terrazzi, mancano gli infissi esterni, le ringhiere di protezione dei terrazzi ed il portone di ingresso. All'interno i locali si presentano allo stato grezzo: mancano i massetti, la distribuzione degli impianti e gli intonaci, quindi tutti gli elementi di finitura e accessori.

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucatore delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme. Il CTU in sede di perizia ha proceduto alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi, nell'elaborato planimetrico catastali non erano riportati i balconi del primo piano.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 65%.

LOTTO 9)

- Unità immobiliare ad uso residenziale identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 17, strada Provinciale Valtesino, piano 1, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di porzione immobiliare ad uso abitativo al piano primo, avente accesso dalla scala condominiale e si compone di soggiorno e cucina con terrazza sul lato sud, disimpegno, un bagno, due camere singole e una camera matrimoniale con terrazzo sul lato nord; in corso di costruzione, i lavori non sono stati completati. L'involucro esterno è finito ad intonaco e mattoncini facciavvista, sono completate le pavimentazioni dei terrazzi, mancano gli infissi esterni, le ringhiere di protezione dei terrazzi ed il portone di ingresso. All'interno i locali si presentano allo stato grezzo: mancano i massetti, la distribuzione degli impianti e gli intonaci, quindi tutti gli elementi di finitura e accessori.

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucature delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme. Si è proceduto alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi, nell'elaborato planimetrico catastali non erano riportati i balconi del primo piano.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 65%.

LOTTO 10)

- Unità immobiliare ad uso residenziale identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 18, strada Provinciale Valtesino, piano 1, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di porzione immobiliare ad uso abitativo al piano primo, avente accesso dalla scala condominiale e si compone di soggiorno/cucina con terrazza sul lato sud, disimpegno, un bagno, due camere singole e una camera matrimoniale con terrazzo sul lato nord; in corso di costruzione, i lavori non sono stati completati. L'involucro esterno è finito ad intonaco e mattoncini facciavvista, sono completate le pavimentazioni dei terrazzi, mancano gli infissi esterni, le ringhiere di protezione dei terrazzi ed il portone di ingresso. All'interno i locali si presentano allo stato grezzo:

mancono i massetti, la distribuzione degli impianti e gli intonaci, quindi tutti gli elementi di finitura e accessori.

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucature delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme. Si è proceduto alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi, nell'elaborato planimetrico catastali non erano riportati i balconi del primo piano.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 65%.

LOTTO 11)

- Unità immobiliare ad uso residenziale identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 19, strada Provinciale Valtesino, piano 1, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di porzione immobiliare ad uso abitativo al piano primo, avente accesso dalla scala condominiale e si compone di soggiorno/cucina con terrazza sui lati sud ed est, disimpegno, due bagni, due camere singole e una camera matrimoniale con terrazzo sul lato nord; in corso di costruzione, i lavori non sono stati completati. L'involucro esterno è finito ad intonaco e mattoncini facciavvista, sono completate le pavimentazioni dei terrazzi, mancano gli infissi esterni, le ringhiere di protezione dei terrazzi ed il portone di ingresso. All'interno i locali si presentano allo stato grezzo: mancano i massetti, la distribuzione degli impianti e gli intonaci, quindi tutti gli elementi di finitura e accessori.

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucature delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme. Si è proceduto alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi, nell'elaborato planimetrico catastali non erano riportati i balconi del primo piano.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 65%.

LOTTO 12)

- Unità immobiliare da destinarsi a garage al piano primo sottostrada identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 20, strada Provinciale Valtesino, piano S1, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di un garage con accesso dal corridoio condominiale e dal vano scale. La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti ed il soffitto sono finiti ad intonaco; mancano la pavimentazione, la serranda verso il corridoio condominiale e la porta verso il vano scale, nonché la distribuzione dell'impianto elettrico benché minimale.

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucature delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 80%.

LOTTO 13)

- Unità immobiliare da destinarsi a garage al piano primo sottostrada identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 21, strada Provinciale Valtesino, piano S1, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di un garage con accesso dal corridoio condominiale e dal vano scale attraverso il corridoio comune. La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti ed il soffitto sono finiti ad intonaco; mancano la pavimentazione, la serranda verso il corridoio condominiale e la porta verso il vano scale, nonché la distribuzione dell'impianto elettrico benché minimale.

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in

data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucatore delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 80%.

LOTTO 15)

- Unità immobiliare da destinarsi a cantina al piano primo sottostrada identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 23, strada Provinciale Valtesino, piano S1, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di una cantina con accesso dal corridoio comune. La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti ed il soffitto sono finiti ad intonaco; mancano la pavimentazione, la porta verso il corridoio comune, nonché la distribuzione dell'impianto elettrico benché minimale.

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucatore delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 80%.

LOTTO 16)

- Unità immobiliare da destinarsi a cantina al piano primo sottostrada identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 24, strada Provinciale Valtesino, piano S1, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di una cantina con accesso dal corridoio comune al sub. 4. La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti ed il soffitto sono finiti ad intonaco; mancano la pavimentazione, la porta verso il corridoio comune, nonché la distribuzione dell'impianto elettrico benché minimale.

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucature delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 80%.

LOTTO 17)

- Unità immobiliare da destinarsi a garage al piano primo sottostrada identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 25, strada Provinciale Valtesino, piano S1, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di un garage con accesso dal corridoio condominiale. La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti ed il soffitto sono finiti ad intonaco; mancano la pavimentazione, la serranda verso il corridoio condominiale, nonché la distribuzione dell'impianto elettrico benché minimale.

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucature delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 80%.

LOTTO 18)

- Unità immobiliare da destinarsi a garage al piano primo sottostrada;

- Unità immobiliare da destinarsi a cantina al piano primo sottostrada.

Dette porzioni immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 come segue:

- particella 2075 subalterno 26, strada Provinciale Valtesino, piano S1, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione;
- particella 2075 subalterno 27, strada Provinciale Valtesino, piano S1, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di un garage con accesso dal corridoio condominiale e dalla scala condominiale.

Il garage è direttamente collegato ad una cantina anch'essa accessibile dal corridoio condominiale. La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti ed il soffitto sono finiti ad intonaco; mancano la pavimentazione, la serranda del garage e le porte verso il corridoio condominiale ed il vano scale, nonché la distribuzione dell'impianto elettrico benché minimale.

All'interno del sub. 26 si rileva la presenza di un setto murario che crea una zona disimpegno tra il garage e la cantina, **non conforme** agli elaborati allegati al Permesso di costruire del 11/11/2005, alla SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 e alle planimetrie catastali.

CONFORMITA' URBANISTICA: lieve difformità rispetto alla SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23/09/2011.

La costruzione è stata edificata in forza del Permesso di Costruire n. 83 del 11/11/2005 rilasciato dal Comune di Grottammare e successiva SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23/09/2011 per lavori di completamento e finitura relativi al Permesso di costruire n. 83/2005.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucature delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: lieve difformità.

COSTI PER LA REGOLARIZZAZIONE DEL BENE: per pratiche urbanistiche e catastali in sanatoria euro 2.100,00, come risulta dalla perizia del CTU.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 80%.

LOTTO 19)

- Unità immobiliare da destinarsi a ufficio al piano terra identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 40, strada Provinciale Valtesino snc, piano T, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di una porzione immobiliare ad uso ufficio con bagno e antibagno avente accesso principale dalla corte condominiale sul fronte sud dell'edificio; a sud si trova una loggia di pertinenza esclusiva sulla quale affacciano due ampie finestre; un secondo ingresso avviene da sud su corte di pertinenza esclusiva. Il blocco B dell'edificio è in corso di costruzione: è stato completato lo scheletro in cemento armato, composto da travi, pilastri e solai. L'involucro esterno è finito ad intonaco e mattoncini facciavvista, mancano gli infissi, le balaustre, la pavimentazione del loggiato e dei camminamenti perimetrali alle murature dell'edificio.

All'interno i locali si presentano allo stato grezzo: mancano gli intonaci, i massetti, la distribuzione degli impianti, i tramezzi e le murature che dividono sul lato est l'ufficio con il sub. 41 (secondo le

previsioni del progetto SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011). Sono state realizzate le pareti divisorie con il vano scala , ancora prive di intonaco e con il blocco A sul lato est, senza la finitura ad intonaco.

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucature delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 60%.

LOTTO 20)

- Unità immobiliare da destinarsi a cantina al piano terra identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 41, strada Provinciale Valtesino snc, piano T, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di una porzione immobiliare ad uso cantina avente accesso sul lato nord dell'edificio da corte di pertinenza esclusiva. Il blocco B dell'edificio è in corso di costruzione: è stato completato lo scheletro in cemento armato, composto da travi, pilastri e solai. L'involucro esterno è finito ad intonaco e mattoncini facciavista, mancano gli infissi, le balaustre, la pavimentazione dei camminamenti perimetrali alle murature dell'edificio.

All'interno mancano gli intonaci, i massetti, la distribuzione degli impianti. Sono state realizzate le pareti divisorie con il vano scala senza la finitura ad intonaco, mancano le pareti divisorie con i subb. 40 e 42 (secondo le previsioni del progetto SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011).

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucature delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme.
STATO AVANZAMENTO LAVORI: 60%.

LOTTO 21)

- Unità immobiliare da destinarsi a negozio al piano terra identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 42, strada Provinciale Valtesino snc, piano T, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di una porzione immobiliare ad uso negozio con servizi igienici al piano terra, avente accesso sul lato sud dell'edificio da loggiato di pertinenza esclusiva e corte di pertinenza esclusiva sul lato nord accessibile solo esternamente da cortile condominiale; comprendente porzioni dei blocchi B e C dell'edificio con affaccio con una ampia vetrina a sud su loggia di pertinenza esclusiva. I blocchi B e C sono in corso di costruzione: è stato completato lo scheletro in cemento armato, composto da travi, pilastri e solai. L'involucro esterno è finito ad intonaco e mattoncini facciavvista, mancano gli infissi, le balaustre, la pavimentazione dei camminamenti perimetrali alle murature dell'edificio.

All'interno mancano gli intonaci, i massetti, la distribuzione degli impianti. Sono state realizzate le pareti divisorie con i vani scala dei blocchi B e C senza la finitura ad intonaco, mancano le pareti divisorie con i subb. 41 e 43 (secondo le previsioni del progetto SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011).

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucature delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme.
STATO AVANZAMENTO LAVORI: 60%.

LOTTO 22)

- Unità immobiliare da destinarsi a cantina al piano terra identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 43, strada Provinciale Valtesino snc, piano T, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di unità immobiliare ad uso cantina al piano terra, con accesso sul lato nord dell'edificio; il locale ha affaccio con una ampia vetrina, disposta accanto al portone d'ingresso, a nord su loggia esterna di pertinenza esclusiva. Il blocco C dell'edificio è in corso di costruzione: è stato completato lo scheletro in cemento armato, composto da travi, pilastri e solai. L'involucro esterno è finito ad intonaco e mattoncini facciavvista; mancano gli infissi, le balaustre, la pavimentazione dei camminamenti perimetrali alle murature dell'edificio.

All'interno mancano gli intonaci, i massetti, la distribuzione degli impianti. Sono state realizzate le pareti divisorie con il vano scala senza la finitura ad intonaco, mancano le pareti divisorie con i subb. 42 e 44 (secondo le previsioni del progetto SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011).

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucature delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 60%.

LOTTO 23)

- Unità immobiliare da destinarsi ad ufficio, al piano terra identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 44, strada Provinciale Valtesino snc, piano T, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Si tratta di una porzione immobiliare ad uso ufficio con bagno e antibagno avente accesso sul lato sud dell'edificio; i locali hanno affaccio con ampie vetrine a nord su corte esterna di pertinenza esclusiva e a su loggia di pertinenza esclusiva.

Il blocco C dell'edificio è in corso di costruzione: è stato completato lo scheletro in cemento armato, composto da travi, pilastri e solai. L'involucro esterno è finito ad intonaco e mattoncini facciavvista; mancano gli infissi, le balaustre, la pavimentazione del loggiato e dei camminamenti perimetrali alle murature dell'edificio.

All'interno i locali si presentano allo stato grezzo: mancano gli intonaci, i massetti, la distribuzione degli impianti, i tramezzi e le murature che dividono sul lato ovest l'ufficio con il sub. 42 (secondo le previsioni del progetto SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011). Sono state realizzate le pareti divisorie con il vano scala blocco C, senza la finitura ad intonaco.

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucature delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione

dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 60%.

LOTTO 24)

- Area esterna da destinarsi a n. 4 posti auto scoperti, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 10, strada Provinciale Valtesino, piano T, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Il progetto SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23/09/2011 prevede la realizzazione di un parcheggio scoperto per n. 4 posti auto nell'area esterna a sud dell'edificio al piano terra, tra la rampa carrabile e la scalinata che da piano stradale permettono l'accesso al cortile esterno, sovrastante l'ingresso al piano seminterrato dove si trovano le cantine e i garage. Allo stato attuale la pavimentazione è parzialmente in battuto di cemento, in parte occupata da vegetazione incolta. Lo spazio di mq. 56 è diviso in n. 4 posti auto di mq. 14.

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucatore delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 60%.

LOTTO 25)

- Area esterna da destinarsi a n. 4 posti auto scoperti, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grottammare al foglio 8 particella 2075 subalterno 11, strada Provinciale Valtesino, piano T, categoria F/3, senza altri dati di classamento in quanto unità in corso di costruzione.

Il progetto SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23/09/2011 prevede la realizzazione di un parcheggio scoperto per n. 4 posti auto nell'area esterna a nord-est dell'edificio al piano terra. Allo stato attuale il piano non è pavimentato ed occupato da vegetazione incolta. Lo spazio scoperto di mq. 50 è diviso in n. 4 posti auto di mq. 12,50.

CONFORMITA' URBANISTICA: costruito e conforme al Permesso di Costruire n. 83 rilasciato dal Comune di Grottammare in data 11 novembre 2005 e SCIA n. 169/2011, prot. n. 14609 del 23/09/2011.

Dalla perizia del CTU si evince che sebbene l'efficacia della sopra citata segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 14609 sia stata annullata dalla comunicazione del progettista e Direttore dei Lavori al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Grottammare in data 7 settembre 2018, lo stato dei luoghi risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla segnalazione stessa, per quanto alle misure planoaltimetriche e alle cubature realizzate, con lievi divergenze, sono rientranti nelle tolleranze delle misure delle costruzioni; risultano conformi anche le divisioni degli spazi interni, le bucatore delle finestre, le posizioni delle scale private e condominiali, la forma della copertura piana anziché a falde; si è proceduto altresì alla variazione dell'elaborato planimetrico catastale finalizzata a rendere conforme la rappresentazione catastale allo stato dei luoghi.

Pertanto la SCIA n. 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011 non può ritenersi annullabile, in quanto la richiesta di annullamento si basa su dichiarazioni non coerenti con lo stato dei luoghi.

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso (SCIA Prot. num. 34931 del 22/11/2024n presso il Comune di Grottammare).

E' stata inoltre presentata SCIA a sanatoria indicata in appresso.

CONFORMITA' CATASTALE: conforme.

STATO AVANZAMENTO LAVORI: 80%.

Si precisa, altresì, che l'eventuale mancata o errata indicazione di licenze, concessioni o altri provvedimenti urbanistici non darà luogo a nullità della vendita ai sensi dell'articolo 40, comma 4, legge n. 47/85.

Fatta salva la buona fede del CTU nell'interpretazione dei precedenti edilizi, vista tuttavia la discrezionalità degli enti pubblici nell'applicazione delle procedure relative alle pratiche edilizie e/o urbanistiche: qualora il comune di Grottammare ritenesse coerente la richiesta di annullamento della SCIA 169/2011 prot. 14609 del 23.09.201 inviata dal progettista e DD.LL. in data 7.09.2018, senza tenere conto dell'effettivo stato dei luoghi e dei lavori effettivamente realizzati (conformi alle previsioni della SCIA 169/2011 prot. 14609 del 23.09.201), il fabbricato, di cui fanno parte le porzioni sopra descritte con la particella 2075, allo stato attuale risulterebbe non conforme dal punto di vista urbanistico (rispetto al Permesso di Costruire n. 83 del 11/11/2005 e rispetto alla SCIA 169/2011 prot. 14609 del 23.09.2011) per cui diventerebbe necessaria una pratica edilizia in Sanatoria propedeutica ad ulteriori progettazioni per la conclusione dei lavori.

I costi delle eventuali pratiche edilizie in sanatoria sono stati considerati nei parametri di stima dei lotti individuati per la vendita facenti parte del fabbricato (dal n. 4 a n. 25).

Successivamente alla consegna della perizia estimativa da parte del CTU, a scioglimento delle riserve sopra descritte, vista la richiesta di nulla osta presentata dalla Curatela per la presentazione di una pratica in sanatoria presso il Comune di Grottammare (istanza n. 026 del 02/10/2024), nonché il nulla osta emesso dal Giudice Delegato in data 02/10/2024, il Geometra Paolo d'Erasmo ha presentato presso il SUE del Comune di Grottammare la SCIA - per accertamento di conformità per opere realizzate in parziale difformità rispetto al permesso di costruire n. 83/2005 e contestuale attestazione dello stato legittimo dei luoghi ai sensi dell'art. 34 bis (tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/2001 - assunta al prot. n. 34931 del 22/11/2024, quale integrazione e completamento della perizia di stima trasmessa in data 01/08/2022 (ultima integrazione).

Resta inteso che le variazioni catastali poste in essere sono conformi allo stato dei luoghi.

Il tutto come meglio risulta dalla perizia del CTU Ing. Francesco Rinaldi in data 30 novembre 2021 e successive integrazioni in data 1 agosto 2022 ed in data 27 maggio 2025, alle quali espressamente si rinvia e che si considerano interamente conosciute dagli interessati /aggiudicatari e per quanto concerne i terreni dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Grottammare in data 12

maggio 2022 prot. n. 13047/2022 ove la destinazione risulta: “P.R.G. 97 vigente adeguato al P.P.A.R. – variante parziale 2001 – Parti in trasformazione – Residenziali – Progetto Norma n. 10 (art. 83 n. t.).

PREZZO LOTTO UNICO

PREZZO BASE euro 688.545,00

OFFERTA MINIMA euro 516.410,00

In caso di gara tra più offerenti, gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell’offerta più alta.

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 e delle successive integrazioni sopra indicate.

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.

Gli immobili verranno trasferiti senza garanzia di qualità, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli annessi, diritti, azioni, ragioni, usi e servitù, attive e passive, così come possedute, nulla escluso ed eccettuato.

Eventuali opere abusive sanabili, non conformità catastale, mancanza dell’attestato di prestazione energetica, così come eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica ed ambientale, smaltimento rifiuti e, in generale, alle normative vigenti, saranno ad esclusivo carico dell’acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del cedente e degli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo.

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 nei limiti 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 detto curatore al riguardo.

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

CAUZIONE E FONDO SPESE

Gli interessati dovranno depositare entro le **ore 12,00 della data sopra detta**, presso lo studio del curatore dr. Sansonetti Carlo sito in Ascoli Piceno Via T. C. Onesti n. 3/I (c/o Da. Ma. Services srl), in unico plico sigillato, recante all’esterno l’indicazione “TRIB. ASCOLI PICENO – PROC.FALL. N. 10/2021 - OFFERTA VENDITA SENZA INCANTO” ed all’interno a pena di esclusione:

- a) dichiarazione di voler partecipare alla gara e “di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto nel quale si trovano i beni in oggetto, di trovarli di proprio gradimento, di conoscere ed accettare tutte le modalità e condizioni di vendita contenute nel bando”;
- b) dati anagrafici completi della persona fisica che intende partecipare, il codice fiscale/partita iva, il regime patrimoniale ex lege n. 151/75 ed inoltre, in caso di società o ente, i dati completi della società o ente e del suo legale rappresentante, della visura, copia dell’eventuale delibera autorizzativa;
- c) copia documento identità del sottoscrittore l’offerta, certificato iscrizione al registro delle imprese e non antecedenti 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 all’offerta minima sopra indicata, ai sensi dell’art. 571 cpc e dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato a “FALLIMENTO NATURAL IMMOBILIARE SRL” nella misura del 10% del prezzo offerto a titolo cauzione;
- e) la volontà di partecipare alla gara e di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche di fatto e diritto del bene, di trovarlo di proprio gradimento, con l’onere per l’offerente di prenderne visione preventivamente, fatte salve mutazioni relative alla situazione catastale, con espressa esclusione di qualsivoglia garanzia, anche per eventuali vizi occulti, ed espresso esonero del curatore fallimentare da qualsivoglia responsabilità a riguardo;
- f) il lotto unico per il quale si propone la partecipazione;
- g) di essere a conoscenza che non sono ammissibili offerte condizionate;
- h) l’autorizzazione al trattamento dei dati personali in relazione alle esigenze contrattuali ed ai conseguenti adempimenti degli obblighi legali e fiscali.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Le buste verranno aperte sempre **nel medesimo giorno sopra indicato alle ore 12,15**, presso il suddetto studio del dott. Carlo Sansonetti e qualora venissero presentate più offerte, si procederà subito ad una gara tra gli offerenti sull’offerta più alta ai sensi dell’art. 573 c.p.c..

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 3% da calcolarsi sull’offerta più alta e verranno considerate efficaci se formulate nel termine di un minuto dall’apertura della gara e/o dall’offerta immediatamente precedente.

Nel caso di unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, il lotto sarà aggiudicato all’unico o al maggior offerente anche se non comparso alla gara.

Dell’aggiudicazione verrà redatto verbale di definitiva aggiudicazione.

ATTO DI TRASFERIMENTO

L’atto di trasferimento del lotto in oggetto sarà stipulato dal Notaio dott.ssa Donatella Calvelli con studio in Ascoli Piceno Viale indipendenza n. 42, entro tre mesi dalla aggiudicazione.

Il curatore fallimentare darà comunicazione all’aggiudicatario nel domicilio dichiarato della data e dell’ora della stipula con un preavviso di almeno dieci giorni lavorativi.

Al momento del rogito, l'aggiudicatario dovrà versare a mezzo di assegno circolare non trasferibile, intestato a "FALLIMENTO NATURAL IMMOBILIARE SRL" il prezzo di aggiudicazione dedotta la somma prestata a titolo di cauzione pari al 10%.

L'immissione in possesso di quanto in oggetto avverrà contestualmente all'atto di trasferimento della proprietà dei beni stessi.

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

SPESE E CANCELLAZIONI

Il curatore fallimentare richiederà 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, spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario.

Eventuali opere abusive saranno sanabili, se possibile, a cura e spese dell'acquirente.

PUBBLICITA' ED ACCESSO

Gli immobili sono visitabili previo contatto con i curatori fallimentari dr. Carlo Sansonetti, con studio in Ascoli Piceno, via T. C. Onesti n. 3/I, tel. 0736/42704, mail c.sansonetti@yahoo.it ed avv. Tatiana Traini, con studio in Ascoli Piceno, corso Mazzini n. 25, tel. 0736/261507, mail avv.tatianatraini@gmail.com .

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi tempi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenza.

La partecipazione alla gara comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, nelle successive integrazioni e negli altri documenti allegati al presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

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

I titolari del trattamento sono i curatori nelle persone del dr. Carlo Sansonetti e l'avv. Tatiana Traini.

La presente ordinanza sarà pubblicata sul portale del Ministero della Giustizia "Portale delle vendite pubbliche" e sul portale dei fallimenti di Ascoli Piceno.

Per informazioni è possibile contattare anche il notaio Dr.ssa Donatella Calvelli con studio in V.le Indipendenza, 42 - Ascoli Piceno, tel. 0736 42422 dcalvelli.2@notariato.it ed i suddetti curatori fallimentari presso l'indirizzo ed il telefono sopra indicati.

Ascoli Piceno, lì 18 agosto 2026.

I Curatori Fallimentari

Dr. Carlo Sansonetti

Avv. Tatiana Traini