

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

CONCORDATO PREVENTIVO n. 7/2012

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Calagna

Commissari e Liquidatori Giudiziali:

Dott. Mario Volpi – Avv. Domenico De Angelis

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

I Commissari e Liquidatori Giudiziali del Concordato Preventivo n. 7/2012,

- Visto il decreto di omologa del Tribunale di Ascoli Piceno in data 31/01 – 11/02/2013
- Dato atto del parere favorevole alla vendita da parte del Comitato dei creditori e del Legale rappresentante;
- Visto l'art. 182 l.f.;
- visto il nulla osta da parte del Sig. Giudice Delegato in data 1° ottobre 2026;

AVVISANO

che viene disposta la vendita senza incanto per il **3 dicembre 2026 alle ore 16,00**, nello studio del Commissario e Liquidatore Giudiziale avv. Domenico De Angelis in San Benedetto del Tronto, via Calatafimi n. 16, dei beni immobili, facenti parte del compendio concordatario, meglio identificati nei seguenti 4 Lotti:

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

DATI E IDENTIFICATIVI CATASTALI

LOTTO 2:

Diritti per la quota di 1/1 di Piena Proprietà su opificio industriale in Via ottantesima Strada, 42 nel Comune di Monteprandone.

Il Lotto è individuato al catasto terreni con le P.lle 86 e 466 di complessivi mq 28.769 catastali ed è censito al catasto fabbricati sul Foglio di mappa n. 24 con la P.lla 86 Sub. 3, Categoria D/7, R.C. € 47.624,00 che individua l'opificio e la P.lla 86 Sub. 4, Categoria D/1, R.C. € 58,00 che individua la cabina di trasformazione.

Il capannone versa in scarse condizioni di manutenzione e risulta in parte privo di copertura. Lo stesso si sviluppa su una superficie complessiva di circa mq 12.750, di cui circa mq 11.800 destinati ad attività produttive e circa mq 520 al PT e mq 740 al P1 destinati a palazzina uffici e servizi, oltre mq 15.499 circa di corte esterna sistemata e recintata.

Locazione e possesso: L'unità non risulta locata ed è nella disponibilità della Procedura.

Servitù: Risulta trascritta Servitù da elettrodotto a carico della P.lla 86.

Gravami non cancellabili: non esistenti salvo l'opponibilità della servitù di elettrodotto.

Situazione ambientale: Si rileva la presenza di modesti cumuli di materiali/rifiuti, apparentemente non pericolosi, la cui effettiva classificazione dovrà essere verificata prima del conferimento mediante le ordinarie procedure di identificazione e smaltimento. I relativi oneri resteranno a carico dell'aggiudicatario.

La situazione edilizia risulta sostanzialmente rispondente agli atti esaminati, nei limiti delle verifiche documentali e del confronto svolto con lo stato di fatto.

L'immobile è da considerare privo di APE così come da comunicazione della Regione Marche.

Gli immobili vengono posti in vendita comprensivi degli impianti esistenti, ancorché inefficienti, inclusi la pesa esterna e i carroponti, meglio descritti nella perizia del Geom. Crescenzi cui si rinvia per il dettaglio. Il Valore di mercato al netto delle conformità è definito in € 2.305.000,00.

Il Valore a Base d'Asta definito come Valore con assunzioni e al netto dei costi di conformità a carico dell'aggiudicatario è di € 1.960.000,00.

LOTTO 3)

proprietà superficiaria per la durata di 90 (novanta) anni a partire dalla data del 4 (quattro) agosto 2010 (duemiladieci) giusta Convenzione per la costituzione del diritto di superficie stipulata tra il Comune di Teramo e la società "Parcheggio PIAZZA DANTE S.R.L." giusta atto a rogito del Notaio Giovanni Battista Bracone in data 4 agosto 2010 rep. 123235/36868, **su box auto sito in Comune di Teramo, Piazza Dante** posto all'interno del parcheggio denominato "Piazza Dante", e precisamente piano secondo sottostrada, distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 69 con la particella 720, sub. 80**, zona censuaria 1, categoria catastale C/6, classe 6, consistenza catastale mq. 15, rendita catastale euro 53,45, Piazza Dante, piano S2.

Stante la natura della costruzione in oggetto ai sensi dell'art. 7 D.P.R. 380/2001 non si applicano al presente immobile le disposizioni di cui al Titolo II del predetto D.P.R.

L'immobile risulta libero.

LOTTO 4) –

proprietà superficiaria per la durata di 90 (novanta) anni a partire dalla data del 4 (quattro) agosto 2010 (duemiladieci) giusta Convenzione per la costituzione del diritto di superficie stipulata tra il Comune di Teramo e la società "Parcheggio PIAZZA DANTE S.R.L." giusta atto a rogito del Notaio Giovanni Battista Bracone in data 4 agosto 2010 rep. 123235/36868, **su box auto sito in Comune di Teramo, Piazza Dante** posto all'interno del parcheggio denominato "Piazza Dante", e precisamente piano secondo sottostrada distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 69 con la particella 720, sub. 81, zona censuaria 1, categoria catastale C/6, classe 6, consistenza catastale mq. 15, rendita catastale euro 53,45, Piazza Dante, piano S2.

Stante la natura della costruzione in oggetto ai sensi dell'art. 7 D.P.R. 380/2001 non si applicano al presente immobile le disposizioni di cui al Titolo II del predetto D.P.R.

L'immobile risulta libero.

LOTTO 5)

- **piena proprietà di appezzamento di terreno edificabile sito in Comune di Colonnella**, della complessiva superficie catastale di mq. 30.755, reddito dominicale complessivo di Euro 415,90 ed agrario complessivo di Euro 236,50 il tutto distinto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 2 con le particelle: 20, di Ha 0.08.90; 22, di Ha 0.62.57; 23, di Ha 0.11.40; 24, di Ha 0.12.83; 25, di Ha 0.06.40; 26, di Ha 0.05.45; 29, di Ha 0.20.70; 30, di Ha 0.06.90; 151, di Ha 0.09.70; 152, di Ha 0.13.40; 153, di Ha 0.09.50; 154, di Ha 0.04.40; 205, di Ha 0.01.90; 207, di Ha 0.28.10; 209, di Ha 0.22.10; 211, di Ha 0.10.30; 215, di Ha 0.10.40; 281, di Ha 0.08.45; 283, di Ha 0.40.35; 285, di Ha 0.00.65; 287, di Ha 0.07.55; 289, di Ha 0.05.60.

Detto appezzamento di terreno ricade in parte in zona "B3: Struttura Urbana Residenziale a Bassa densità Fondiaria", in parte in zona "Comparti Industriale Artigianale n. 4", in parte in zona "Verde Pubblico", in parte in zona "Spazi di sosta e parcheggio" e parte in zona "Viabilità", il tutto come meglio risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Colonnella in data 7 maggio 2014 prot. 3610.

L'immobile risulta libero.

Sull'immobile in oggetto risulta trascritta in data 29 luglio 2005 al n. 7364 di formalità convenzione edilizia stipulata con il Comune di Colonnella avente ad oggetto la costruzione di due opifici industriali, formalità non suscettibile di cancellazione. Dalla predetta perizia di stima e successiva integrazione risulta che il Comune di Colonnella aveva all'uopo rilasciato i permessi di costruire n. 4464/49 e n. 4465/50 del 9/06/2005; che detti permessi risultano scaduti; che la lottizzazione non risulta realizzata e che pertanto decadono la Convenzione urbanistica ed i relativi obblighi.

Tutti i beni relativi ai Lotti sopra descritti vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù, pesi ed oneri gravanti su di essi, come indicate nella relazione di stima redatta dal Geom. Danilo Turla depositata in data 20 ottobre 2012, nella integrazione depositata dal medesimo in data 26/06/2014 e nella perizia di stima redatta dal Geom. Angelo Crescenzi relativa all'aggiornamento del valore dell'opificio di cui al Lotto n. 2, depositata in data 3/7/2026, corredate di allegati planimetrici, fotografici e documenti ipocatastali ed urbanistici, da intendersi qui integralmente riportate e trascritte, cui si fa pieno rinvio.

Tutto quanto sopra,

INVITANO

chiunque fosse interessato all'acquisto dei suddetti immobili, a far pervenire offerte irrevocabili d'acquisto **dalle ore 9,30 alle ore 12,30 del giorno 3 dicembre 2026** presso lo studio del Commissario e Liquidatore Giudiziale avv. Domenico De Angelis in San Benedetto del Tronto, via Calatafimi n. 16.

CONDIZIONI DI VENDITA

VENDITA SENZA INCANTO

Data della vendita: **3 dicembre 2026 alle ore 16,00**

PREZZO BASE D'ASTA:

LOTTO 2) euro 1.960.000,00 (unmilionenovecentosessantamila/00);

LOTTO 3) euro 16.000,00 (sedicimila/00):

LOTTO 4) euro 16.000,00 (sedicimila/00):

LOTTO 5) euro 590.000,00 (cinquecentonovantamila/00).

Per il presente esperimento di vendita potranno essere accettate offerte inferiori nel limite massimo del 20% rispetto al prezzo base d'asta sopra riportato per ogni singolo Lotto.

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

Il regime fiscale della vendita (assoggettamento del bene ad IVA o ad IMPOSTA DI REGISTRO) sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei competenti Uffici Finanziari, cui gli interessati potranno eventualmente rivolgersi per tutte le informazioni del caso prima di partecipare all'asta e senza assunzione, in merito, di alcuna responsabilità da parte dei liquidatori o del notaio incaricato.

La natura giudiziaria della vendita esclude che possa essere impugnata per vizi della cosa, per mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi forma, ovvero che possa dar luogo a risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo in quanto di ciò se ne è tenuto conto nella valutazione. Eventuali adeguamenti del bene a tutte

le normative vigenti in generale saranno a carico esclusivo dell'acquirente che ne sopporterà qualunque spesa e onere con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

L'acquirente, con la presentazione dell'offerta, solleverà la curatela da qualsiasi futura eccezione anche in deroga all'art.1494 C.C..

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte cartacee per ogni singolo lotto, che costituiranno a tutti gli effetti proposte d'acquisto vincolanti ed irrevocabili, andranno presentate in busta chiusa **dalle ore 9,30 alle ore 12,30 del giorno 3 dicembre 2026 presso lo studio del Commissario e Liquidatore Giudiziale avv. Domenico De Angelis in San Benedetto del Tronto, via Calatafimi n. 16**, il commissario Liquidatore rilascerà contestualmente ricevuta per l'avvenuta consegna della busta.

Si precisa che non verranno accettate offerte presentate in giorni ed ore diverse da quelli indicati.

All'esterno della busta contenente l'offerta cartacea per ogni singolo lotto dovrà essere riportata esplicitamente la dizione *"Offerta per l'acquisto di bene immobile - Concordato preventivo n. 7/2012 - Tribunale di Ascoli Piceno – vendita del 3 dicembre 2026"*. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta. Presso lo studio del predetto Commissario verranno aperte le buste, prese in esame le offerte e si svolgerà la gara tra gli offerenti.

Le offerte dovranno essere irrevocabili e contenere:

- i dati anagrafici dell'offerente e del suo domicilio con copia di un documento di riconoscimento, codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale (se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge) e, in caso di società o ente, i dati del legale rappresentante unitamente a copia della delibera di autorizzazione o prova dei poteri già conferitigli, nonché visura aggiornata della società;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) al quale ricevere le comunicazioni;
- l'indicazione del prezzo offerto, in cifre e in lettere, precisando che in caso di difformità prevale l'importo scritto in lettere;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta o l'espresso richiamo ai dati identificativi riportati nell'avviso di vendita;
- assegno circolare non trasferibile intestato a *"Concordato preventivo n. 7/2012 - Tribunale di Ascoli Piceno"* a titolo di cauzione minima pari al 10% del prezzo offerto;
- la volontà di partecipare alla gara e di rinunciare a qualsivoglia garanzia per vizi, anche occulti, e mancanza di qualità degli immobili oggetto di alienazione, anche in relazione alla loro agibilità e regolarità urbanistica, catastale, energetica, con l'onere per l'offerente di prenderne visione preventivamente;
- la dispensa per la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, la certificazione di prestazione energetica e la certificazione attestante la conformità catastale;
- la dichiarazione di essere a conoscenza che non sono ammissibili offerte condizionate, né offerte revocabili;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di gara e di vendita predisposte ed indicate dai commissari nel presente invito, con assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi;
- la sottoscrizione dell'offerta.

Qualora l'offerta non riporti il contenuto previsto nell'avviso di vendita o riporti un contenuto diverso, la stessa potrà essere integrata o modificata al momento dell'apertura della gara. In mancanza di modifica o integrazione l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

Le offerte saranno considerate in ogni caso inammissibili e quindi prive di efficacia:

- qualora manchi l'espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte ed indicate dai commissari nel presente invito;
- qualora non siano sottoscritte;
- se pervenute in difformità rispetto al termine sopra previsto;
- se prive della cauzione minima pari al 10% del prezzo offerto, depositata a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "*Concordato preventivo n. 7/2012 - Tribunale di Ascoli Piceno*".

Si precisa che la cauzione sarà trattenuta dalla curatela a titolo di liquidazione del danno in caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di mancata partecipazione all'atto notarile di trasferimento in caso di aggiudicazione definitiva.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA EVENTUALE GARA

Le buste, contenenti le offerte di acquisto per ogni singolo Lotto, verranno aperte davanti ai commissari liquidatori nonché alla presenza degli eventuali aventi diritto il giorno **3 dicembre 2026 a partire dalle ore 16,00** previo riscontro dell'integrità delle buste, presso lo studio del Commissario e Liquidatore Giudiziale avv. Domenico De Angelis in San Benedetto del Tronto, via Calatafimi n. 16, dando contestualmente corso all'espletamento dell'eventuale gara.

1. In ipotesi di unica offerta di importo almeno pari al prezzo minimo posto a base d'asta l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.
2. Nel caso di più offerte presentate, qualora nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, 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 entrambi i casi all'aggiudicatario provvisorio verrà data notizia dell'aggiudicazione esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC).
3. La partecipazione alla gara sarà consentita all'offerente o ad altro soggetto in sua rappresentanza munito dei relativi poteri.
4. In ipotesi di pluralità di offerenti, i Commissari e Liquidatori Giudiziali provvederanno all'apertura delle buste e conseguentemente verrà indetta tra gli stessi una gara, con partenza dall'offerta più alta pervenuta quale prezzo base e con rialzi minimi non inferiori:
ad Euro 100.000,00 (centomila) per il lotto "2";
ad Euro 800,00 (ottocento) per il lotto "3";
ad Euro 800,00 (ottocento) per il lotto "4";
ad Euro 30.000,00 (trentamila) per il lotto "5".

Gli aumenti minimi sull'offerta più alta devono effettuarsi nel tempo massimo di tre minuti.

5. Al termine di detta gara verrà redatto un verbale, successivamente depositato in Cancelleria fallimentare, per l'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio per ogni singolo Lotto. Al termine della gara, le somme depositate a titolo di cauzione saranno restituite ai non aggiudicatari.
6. La presente procedura competitiva è disciplinata dalle disposizioni del presente bando e dagli artt. 182 e 107 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, per quanto applicabili. I Commissari e Liquidatori Giudiziali, nell'esercizio delle prerogative loro attribuite dalla legge e in conformità alle previsioni del piano e del concordato preventivo omologato, dichiarano espressamente di non avvalersi della facoltà prevista dall'art. 107, comma 4, della Legge Fallimentare, richiamato dall'art. 182 della medesima legge, di sospendere la vendita in caso di sopravvenienza di un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto. Conseguentemente, una volta conclusa la procedura competitiva ed intervenuta l'aggiudicazione provvisoria in favore del miglior offerente, non saranno ammesse né prese in considerazione offerte migliorative, in aumento o comunque successive, né la vendita potrà essere sospesa per effetto della presentazione delle stesse. La partecipazione alla

procedura comporta l'accettazione piena ed incondizionata della presente clausola da parte di tutti gli offerenti.

ATTO DI TRASFERIMENTO

L'atto di trasferimento di ogni singolo lotto sarà stipulato presso un notaio indicato dalla procedura entro 90 giorni dalla aggiudicazione. I commissari liquidatori daranno comunicazione all'aggiudicatario del luogo, della data e dell'ora della stipula con un preavviso di almeno dieci giorni mediante raccomandata A/R e/o raccomandata a mano e/o mail/PEC. Al momento del rogito l'aggiudicatario dovrà versare a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "*Concordato preventivo n. 7/2012 - Tribunale di Ascoli Piceno*" il prezzo di aggiudicazione dedotta la somma prestata a titolo di cauzione. In caso di mancato versamento del saldo, l'aggiudicatario inadempiente sarà considerato decaduto dall'assegnazione con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo i maggiori danni.

SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO TUTTE LE SPESE RELATIVE:

- al trasferimento dell'immobile;
- al conseguente atto notarile comprensivo di tutte le imposte, tasse e spese imponibili e non (tassa archivio, contributi Cassa Nazionale Notariato e Consiglio Notarile, ecc.);
- alla cancellazione delle ipoteche e di ogni altra formalità pregiudizievole;
- agli oneri di natura fiscale.

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

Il titolare del trattamento è l'Avvocato Domenico De Angelis.

Saranno sempre a carico e cura dell'acquirente tutte le eventuali spese per l'adeguamento dei beni al rispetto delle norme vigenti. Eventuali opere abusive, ove sanabili, potranno essere sanate a cura e spese dell'acquirente.

CANCELLAZIONI GRAVAMI

In seguito alla riscossione dell'intero prezzo i Commissari e Liquidatori Giudiziali richiederanno al Giudice Delegato il provvedimento di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ai sensi del combinato disposto degli articoli 108 e 182 L.F.. Tutte le spese relative alla vendita, a partire dal verbale di aggiudicazione, 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.

INFORMAZIONI PER L'AVVISO DI GARA

Un estratto sintetico del presente avviso, contenente i principali dati che possono interessare il pubblico, sarà divulgato una volta sui quotidiani il "IL CORRIERE ADRIATICO" ed "IL CENTRO", almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

L'inserzione dell'avviso integrale, depurato da ogni riferimento personologico a soggetti privati, sarà effettuata a cura dei Commissari Liquidatori, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sui siti internet per il tramite della società Astalegale.net, secondo le convenzioni in essere presso il Tribunale di Ascoli Piceno (www.astalegale.net , www.portaleaste.com , www.asteimmobili.it , www.publicomonline.it), nonché sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), sul sito www.ecocommerciale.it , www.tribunale.ascolipiceno.giustizia.it e sul sito www.fallcoaste.it , al fine di favorirne la massima diffusione.

Per prenotare la visita degli immobili e per eventuali richieste di informazioni gli interessati dovranno rivolgersi ai predetti Commissari Giudiziale liquidatori dott. Mario Volpi e Avv.to Domenico De Angelis tramite Pec: cp7.2012ascolipiceno@pecfallimenti.it o per il tramite del Portale delle Vendite Pubbliche.

Ascoli Piceno, li 7 ottobre 2026

I Commissari Liquidatori

(dr. Mario Volpi – Avv. Domenico De Angelis)

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left is 'Mario Volpi' and the second signature on the right is 'Domenico De Angelis'.