TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Liquidazione Giudiziale n. 13/2025

Pec della procedura: lg13.2025ascolipiceno@pecliquidazionigiudiziali.it

Giudice Delegato : Dott.ssa Francesca Calagna

Curatore : Dott.ssa Franca Liberati

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA MISTA

CON PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA AI SENSI DELL'ART. 216 CCII

La sottoscritta Dott.ssa Franca Liberati, con studio in Ascoli Piceno, Via XX Settembre n.10, tel. 0736.252969, curatore della Liquidazione Giudiziale n.13/2025, vista la relazione di stima del 04/06/2026 e il relativo supplemento del 16/09/2026 elaborati dal perito della procedura, geom. Angelo Crescenzi, che devono intendersi qui integralmente richiamati; visto il programma di liquidazione approvato con provvedimento del Giudice Delegato del 19/05/2026, nonché il provvedimento del G.D. del 16/11/2026 autorizzativo della vendita in esecuzione al programma di liquidazione approvato

AVVISA

Che il giorno **15/01/2027**, ore 17.30 e seguenti, presso il proprio studio in Ascoli Piceno Via XX Settembre n.10, è fissata la **vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista** (coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con tali modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo personalmente innanzi al referente della procedura), dei seguenti beni:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1: Diritti per la quota di 1/1 di piena proprietà su opificio industriale per l'esercizio di un'attività produttiva nel settore dei surgelati ittici in Via Giacomo Matteotti n. 8, località Fonte Martora nel Comune di Acquaviva Picena.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 3 con la P.lla 320 Sub. 1, Categoria D/7, R.C. euro 9.310,70; ad esso sono uniti i terreni circostanti censiti al Fgl. n. 3

con le P.lle 35, 313, 315, 320, 339, 340, 341, 343, 344, 350, 358, 375 e 553 di complessivi mq 12.835 catastali, tutte in zona edificabile. La superficie coperta da tutte le costruzioni al piano terra è di mq 1.847; al piano primo mq 132,00. L'area residua della P.lla 320 è di mq 2.588,00; l'area edificabile oltre la P.lla 320 è di mq 8.400,00, in parte occupata da un impianto fotovoltaico. Il CDU è stato rilasciato dal Comune di Acquaviva Picena in data 13/05/2026 e indica tutta la proprietà compresa nella Zona I1: Industriale e artigianale di completamento Art. 35 N.T.A.

Il terreno dove è ubicato l'opificio e quello che confina con la strada sono pianeggianti e di forma regolare; le porzioni più a sud risultano, invece, in lieve pendenza, pur mantenendo forma regolare.

Il fabbricato consiste in una costruzione a destinazione produttiva a un livello, con zona uffici su due piani; è specificamente dedicato alla lavorazione di prodotti ittici con linee e celle frigo per la surgelazione. La struttura realizzata alla fine degli anni '80 è stata oggetto di successivi ampliamenti e adattamenti, ma quella originaria è di carpenteria metallica con pilastri di tipo HEA, capriate del tipo triangolare reticolare saldate e manto di copertura in pannelli sandwich. La zona uffici è in cemento armato con solai di laterocemento. Le finiture e i materiali sono quelli dell'epoca di costruzione, ma le condizioni di manutenzione e conservazione sono discrete.

L'opificio è dotato di tutti gli impianti civili (idrico ed elettrico); quello di riscaldamento è limitato agli uffici ed è gestito dai termoconvettori ad aria calda/fredda con unità esterne. L'impianto elettrico è in parte del tipo sottotraccia, in parte canalizzato; quello idrico è collegato alla linea pubblica dell'acquedotto e serve sia i servizi igienici, sia i terminali produttivi. L'opificio è altresì dotato dell'impiantistica implementata dalla società Riesco Spa che consiste in:

1) Nuovo impianto frigorifero
2) Centrale frigorifera costituita da struttura di acciaio con pannellature laterali
3) Copertura e linea vita ovvero la copertura del capannone per la posa in opera dei moduli fotovoltaici
4) Fotovoltaico formato da due impianti, uno da 159 Kw e uno da 60 Kw completo di inverter e n.8 batterie di accumulo da 6 kwh
5) Illuminazione interna a led

Si tratta di innovazioni di valore realizzate nel 2023, come ampiamente illustrato nella perizia di stima, che dovranno essere completate e collaudate dall'acquirente. Il fotovoltaico è stato danneggiato dalla grandine che ha interessato il Comune di Acquaviva Picena e quelli limitrofi

nella serata del 21 luglio u.s.; infatti, all'esito dei rilievi effettuati dallo stimatore, è emerso che ben 284 moduli sulla copertura e n. 57 moduli nell'impianto a terra sono stati danneggiati. Nella sopracitata integrazione alla perizia immobiliare, sono chiaramente descritti i costi di ripristino per l'utilizzo del fotovoltaico nonché le spese da sostenere per la riparazione di alcuni discendenti di plastica e il telone di copertura; viene, inoltre, evidenziato il nuovo valore a base d'asta dell'immobile, ricalcolato a seguito della perdita verificatasi.

Si precisa che gli impianti forniti dalla società Riesco Spa saranno alienati (unitamente all'immobile) completamente liberi dal vincolo del patto di riservato dominio, essendo intervenuta una transazione con la curatela a fronte della quale la società fornitrice ha ceduto definitivamente i beni alla società fallita.

Altre caratteristiche dell'immobile: l'unità non è locata ed è nella disponibilità della Procedura; non sono esistenti servitù trascritte, non vi sono gravami non cancellabili, non è stata rilevata l'esistenza di rifiuti speciali né pericolosi. Manca l' attestato di prestazione energetica.

Per ogni approfondimento (anche sulle concessioni edilizie e gli atti autorizzativi esistenti presso il Comune di Acquaviva Picena, il collaudo, l'abitabilità, le difformità) si rimanda alla relazione redatta dal geom. Angelo Crescenzi e ai suoi allegati, nonché al supplemento di relazione tecnica che potranno essere consultati sul PVP e sui siti di astelegale.net, portale aste.it, asteimmobili.it, tribunale.ascolipiceno@giustizia.it.

LOTTO 2 Diritti per la quota di 1/1 di piena proprietà su appartamento di due livelli in un fabbricato in aderenza nel capoluogo di Acquaviva Picena, Via Giacomo Leopardi, 162.

Il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. **10** con la P.lla **310 Sub. 6**, Categoria A/3, Classe 1, Vani 6, Sup. mq 91, R.C € 148,74.

Compreso in un fabbricato di vecchia costruzione e senza ascensore, si sviluppa al primo piano con un locale principale, un piccolo angolo cottura e un bagno senza finestra oltre a una grotta interrata. Il secondo piano è raggiungibile sia da una scala a chiocciola, sia dal vano scala e comprende tre vani e un bagno. Le condizioni sono discrete e i materiali sono di scarso pregio.

La Superficie lorda (SEL) è di mq 44,50 al primo piano oltre mq 5,90 di grotta; mq 49,40 al piano secondo oltre una terrazza di mq 5,50.

Altre caratteristiche dell'immobile : l'unità immobiliare non è locata ed è nella disponibiità della procedura, non esistono servitù trascritte né gravami non cancellabili. Non si rilevano rifiuti speciali né pericolosi. Manca l'attestato di prestazione energetica

La situazione edilizia non è rispondente, ma sanabile.

Per ogni approfondimento si rimanda alla relazione redatta dal geom. Angelo Crescenzi e ai suoi allegati, che potranno essere consultati sul PVP e sui siti di astelegale.net, portale aste.it, asteimmobili.it, tribunale.ascolipiceno@giustizia.it.

Condizioni generali della vendita per entrambi i lotti

La vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione; è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Trattandosi di vendita forzata realizzata nell'ambito di procedura concorsuale, essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione effettuata dallo stimatore.

Nessuna certificazione (di qualsivoglia tipo) sarà rilasciata in ordine al bene oggetto di vendita e sarà a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale adempimento, onere, accertamento della conformità del medesimo alla normativa sulla sicurezza, prima del suo utilizzo.

Graveranno sull'aggiudicatario gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, comprese le spese di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché i costi per la cancellazione della sentenza di Liquidazione giudiziale.

Il trasferimento della proprietà del bene avverrà con atto pubblico notarile presso Notaio designando dalla Procedura, a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e dell'importo dovuto per imposte da parte dell'aggiudicatario, **entro giorni 90 dall'aggiudicazione**

Le attività di vendita si terranno innanzi alla Dott.ssa Franca Liberati (curatore) e al Dott. Giorgio Marilungo (coadiutore), in Ascoli Piceno Via XX Settembre n.10, 1° piano.

Prezzo base LOTTO 1 : euro 909.000,00 (euro novecentonovemila/00)

Cauzione : non inferiore al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in gara : 3% dell'offerta più alta pervenuta

Prezzo base LOTTO 2 : euro 39.400 (euro trentanovemilaquattrocento/00)

Cauzione : non inferiore al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo gara : 3% dell'offerta più alta pervenuta

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per chi intende partecipare in modalità telematica

La domanda di partecipazione dovrà essere inviata al gestore della vendita Astalegale.net S.p.A. attraverso il suo portale www.spazioaste.it

L'offerente dovrà versare una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario, da effettuarsi a pena di inammissibilità dell'offerta almeno cinque giorni lavorativi prima della data della vendita, a favore di "Astalegale.net. S.p.A." con iban: IT75A0326822300052136399670 specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno - Liquid. Giud. n.13/2025 – Versamento cauzione.

Il c/c di addebito di detto bonifico deve essere preferibilmente intestato all'offerente.

Copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Per conoscere le modalità di presentazione delle offerte e di partecipazione alla gara, si dovrà consultare la pagina dedicata alle vendite immobiliari sul portale www. spazio aste. it.

I dati obbligatori da indicare nel modulo web ministeriale denominato "offerta telematica" (accessibile tramite la funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it) sono i seguenti:

- dati identificativi dell'offerente, compresi c.f. e indirizzo pec, indirizzo di residenza, numero di cellulare
- quota e diritto di proprietà per cui si effettua l'offerta telematica
- prezzo offerto
- importo versato a titolo di cauzione
- data, l'orario e il numero di TRN del bonifico effettuato per la cauzione
- codice iban del conto sul quale è stata addebitata la cauzione e sul quale deve essere restituita in caso di mancata aggiudicazione

Il pagamento del bollo di 16 euro deve essere effettuato in modalità telematica, come dettagliatamente descritto nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerta deve essere sottoscritta digitalmente ed inviata alla casella indicata del Ministero di Giustizia mediante la pec comunicata dall'offerente nella fase di registrazione.

Coerentemente con le disposizioni del DM 32/2015, tutti i presentatori delle offerte telematiche che avranno depositato correttamente l'offerta riceveranno tramite pec e sms dal gestore Astalegale.net le credenziali utili per l'accesso al portale di gestione dell'asta (www.spazio aste.it)

Per chi intende partecipare in modalità analogica (in busta chiusa)

Le offerte andranno presentate in busta chiusa il giorno antecedente la vendita dalle ore 17,00 alle ore 19,30 presso lo studio del Curatore , Dott.ssa Franca Liberati, in Ascoli Piceno via XX Settembre n.10. Sulla busta dovranno essere indicate solo le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del curatore e la data della vendita.

L'offerta è irrevocabile, va redatta in carta semplice con bollo di euro 16,00 nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto**, contenente l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e degli allegati (e della perizia integrativa per il LOTTO 1) e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, indicando la denominazione numero e anno della procedura di Liquidazione Giudiziale, data e ora fissata per le operazioni di vendita, la descrizione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; deve contenere a pena di inammissibilità: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o P.I., indirizzo di residenza, recapito di telefonia mobile, stato civile, espressa dichiarazione sul regime patrimoniale (stato libero, comunione, o separazione dei beni) dell'offerente, un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica ovvero, in caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentante (i cui connessi poteri devono essere supportati da idonea documentazione). L'offerta deve essere corredata dell'importo della cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto che dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno – Dott.ssa Franca Liberati – Liquid. Giud. n. 13/2025 ".

Per entrambe le modalità di partecipazione

Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno – Dott.ssa Franca Liberati – Liquid. Giud. n. 13/2025 " o mediante bonifico bancario, non potrà essere superiore a gg. 90 (novanta) dall'aggiudicazione.

La cauzione verrà incamerata dalla procedura ed imputata in conto prezzo in caso di definitiva aggiudicazione ; il tutto fermo restando il diritto della Procedura di trattenere anche a titolo di penale la cauzione di chi risultasse inadempiente agli obblighi assunti e/o in caso di rifiuto e/o inadempimento all'acquisto e/o in caso di decadenza dall'aggiudicazione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

L'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale redatto dal geom. Angelo Crescenzi, con espressa dichiarazione, dovrà dispensare esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

VERIFICA DI AMMISSIBILITA' E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il giorno **15/01/2027 alle ore 17:30** e seguenti il curatore ed il coadiutore effettueranno l'esame delle offerte utilizzando il sistema informatico del Gestore Astalegale.net operando presso lo studio della dott.ssa Franca Liberati, in Ascoli Piceno Via XX Settembre n.10.

In particolare:

- verificheranno la regolarità delle offerte formulate e la completezza e correttezza delle informazioni e dei documenti richiesti
- verificheranno l'effettivo accredito della cauzione entro i termini sopraindicati (questa, in caso di mancata aggiudicazione, e all'esito della gara, sarà restituita ai non aggiudicatari
- procederanno all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara telematica, tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato
- All'esito della verifica sull'ammissibilità i professionisti procederanno come segue:

1) **Nel caso di UNICA OFFERTA ammissibile valida:**
   a) se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, verrà senz'altro accolta e il bene verrà aggiudicato all'offerente
   b) se l'offerta è inferiore al prezzo base non sarà accolta

c) in caso di mancata connessione dell'offerente (offerta digitale) o di sua assenza (offerta analogica) all'asta, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo

2) **Nell'ipotesi di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI VALIDE**

Si procederà con gara tra offerenti utlizzando come prezzo base l'offerta più alta presentata. I rilanci potranno essere formulati sia in presenza (offerta cartacea) che in modalità telematica attraverso il portale del gestore della gara (offerta telemtica). L'aumento minimo del rilancio è pari al 3% dell'offerta più alta pervenuta.

La gara si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun offerente potrà prenotarsi e presentare un'offerta palese in aumento rispetto al prezzo di partenza; i professionisti provvederanno a confermare la validità di ciascuna offerta palese in aumento e ad avviare una nuova sessione. In mancanza di valide offerte palesi in aumento si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta.

Terminata la gara la dott.ssa Franca Liberati e il dott. Giorgio Marilungo provvederanno a stilare apposito verbale.

PUBBLICITA' E ACCESSO

Il presente avviso di vendita unitamente alla perizia di stima sono visibili sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (sul quale è anche possibile prenotare la visita) nonché sui seguenti siti internet www.tribunale.ascolipiceno.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.net.

Gli interessati all'acquisto possono visionare i beni di cui al Lotto 1 e 2 previo appuntamento con il curatore o con il coadiutore, (tel. 0736.252969, mail: liberatifranca.ap@gmail.com, tel. 0736/258786 mail : giorgiomarilungo@studiomarilungo.com pec: lg13.2025ascolipiceno@pecliquidazionigiudiziali.it).

(I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.)

Ascoli Piceno, lì 19.11.2026

Il Curatore

Dott.ssa Franca Liberati