

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
Procedura di composizione della crisi n. 1239/2019
Liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter e ss. legge n. 3 del 27 gennaio 2012
Giudice Delegato: dott.ssa Francesca Sirianni

Professionista nominato ai sensi dell'art. 14-quinquies legge 3/2012 dr.ssa Katia D'Ercole

AVVISO DI VENDITA

Il giorno **8 maggio 2024**, alle ore 12,15 presso lo studio del Notaio Donatella Calvelli, sito in Ascoli Piceno, viale Indipendenza n. 42 innanzi ad esso Notaio ha disposto la vendita senza incanto, della seguente porzione immobiliare:

DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI VENDITA

LOTTO N. 1

Intera piena proprietà della porzione immobiliare sita in Comune di San Benedetto del Tronto (AP) via Mameli n. 30 e precisamente:

a) appartamento al piano primo di catastali vani 5 (cinque) distinto nel Catasto Fabbricati al foglio 4 particella 800 subalterno 21, via Mameli n. 30, piano 1, interno 8, scala B, categoria A/2, classe 4, vani 5, superficie catastale totale mq. 69, totale escluse aree scoperte mq. 64, R.C. euro 477,72.

LOTTO N. 2

Intera piena proprietà della porzione immobiliare sita in Comune di San Benedetto del Tronto (AP) via Mameli n. 32 e precisamente:

b) locale ad uso garage al piano sottostrada secondo, di catastali mq. 39, distinto nel Catasto Fabbricati al foglio 4 particella 800 subalterno 72, via Mameli n. 32, piano S2, categoria C/6, classe 3, mq. 39, superficie catastale mq. 44, R.C. euro 153,08.

L'opera di costruzione del fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto è stata realizzata in forza della concessione edilizia n. 0001/2001 rilasciata dal Comune di San Benedetto del Tronto in data 3 febbraio 2002; è stata presentata al medesimo Comune in data 21 marzo 2013 comunicazione di edilizia libera prot. 18485. In data 9 ottobre 2007 è stata presentata richiesta di agibilità prot. N. 50909.

Al sopralluogo non sono state rilevate difformità, l'immobile è privo di attestato di prestazione energetica, il tutto come meglio risulta dalla perizia del geom. Fabrizio Salvi e successiva integrazione.

Prezzo base d'asta LOTTO N. 1: Euro 87.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO N. 2: Euro 28.125,00

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.

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.

I beni 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 posseduti, nulla escluso ed eccettuato, anche in riferimento al D.M. 36/08 e fermo il disposto dell'art. 2922 C.C.

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 e, in generale, alle normative vigenti, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del cedente 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 (assoggettamento del bene ad IVA o ad IMPOSTA DI REGISTRO) sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dell'esperto professionista nel rispetto 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 dello stesso professionista.

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

CAUZIONE E FONDO SPESE

Gli interessati dovranno depositare le offerte **dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del suddetto giorno**, presso lo studio del Notaio dott.ssa Donatella Calvelli sito in Ascoli Piceno Viale Indipendenza n. 42, in unico plico sigillato, recante all'esterno l'indicazione "TRIB.ASCOLI PICENO - PROCEDURA DI SOVRAINDEBITAMENTO N. 1239/2019" ed all'interno a pena di esclusione:

- a) dichiarazione attestante 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, copia dell'eventuale delibera autorizzativa;
- c) copia documento identità del sottoscrittore l'offerta, se società certificato iscrizione al registro delle imprese non antecedente 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 al prezzo base su indicato e dovrà essere accompagnata da assegni circolari non trasferibili intestati a "TRIB.ASCOLI PICENO

- PROCEDURA DI SOVRAINDEBITAMENTO N. 1239/2019" nella misura del 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;

c) 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, con espressa esclusione di qualsivoglia garanzia, anche per eventuali vizi occulti, ed espresso esonero del professionista esperto da qualsivoglia responsabilità a riguardo;

f) il lotto 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 nella sopra indicata data già sin da ora stabilita **alle ore 12,15**, presso il suddetto studio del Notaio dott.ssa Donatella Calvelli e qualora venissero presentate più offerte, si procederà subito ad una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c., tra gli offerenti anche alla presenza dell'esperto professionista

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori alle cifre sopra indicate o al 5% dell'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 sarà stipulato dal Notaio dott.ssa Donatella Calvelli con studio in Ascoli Piceno, Viale indipendenza n. 42, entro tre mesi dalla aggiudicazione.

Il professionista 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 "TRIB.ASCOLI PICENO - PROCEDURA DI SOVRAINDEBITAMENTO N. 1239/2019" il prezzo di aggiudicazione dedotta la somma prestata a titolo di cauzione pari al 10%.

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

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.

SPESE E CANCELLAZIONI

Il professionista provvederà a richiedere 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, a partire dal verbale di aggiudicazione, comprese le imposte, tasse e spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

PUBBLICITA' ED ACCESSO

L'immobile è visitabile previo appuntamento con l'esperto professionista Dott.ssa D'Ercole Katia con studio in Spinetoli alla Via I Maggio, 4 tel. 338/1541859 oppure 0736/497718 .

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.

I dati forniti verranno esclusivamente utilizzati ai fini del presente procedimento. Il titolare del trattamento è l'esperto professionista Dott.ssa D'Ercole Katia.

La presente ordinanza sarà pubblicata sul portale del Ministero della Giustizia "portale delle vendite pubbliche" (PVP), mediante affissione all'albo di questo Tribunale, su quotidiano Resto del Carlino, su siti specializzati, sul sito www.fallimentiascoli.com e trasmessa a tutti i creditori della procedura registrati sul portale FALLCO.

La partecipazione alla gara comporta la conoscenza di quanto riportato nella sopra richiamata perizia e nella successiva integrazione e negli altri documenti allegati al presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del suddetto esperto professionista e del Notaio Dr.ssa Donatella Calvelli sito in V.le Indipendenza n. 42, Ascoli Piceno, tel. 0736 segreteria@studionotaiocalvelli.it.

Ascoli Piceno, 21 febbraio 2024

Il liquidatore

Dott.ssa Katia D'Ercole

