

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Sezione fallimentare

FALLIMENTO N. 65/2013

Giudice Delegato: dott.ssa Francesca Calagna

Curatore fallimentare: dott.ssa Milena Ciotti

**AVVISO DI VENDITA CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI
MIGLIORATIVE PER L'ACQUISTO DI BENE IMMOBILE**

La sottoscritta Dott.ssa Milena Ciotti, in qualità di Curatore del fallimento n. 65/2013, dichiarato con sentenza del Tribunale di Ascoli Piceno del 17/12/2013:

- vista l'autorizzazione del Giudice Delegato, rilasciata in data 19/04/2021, a procedere alla vendita dei beni immobili sotto riportati;

INFORMA

di aver ricevuto un'offerta per l'acquisto del seguente bene immobile, acquisito all'attivo della procedura in epigrafe

Lotto Unico

Due magazzini con uffici a San Benedetto del Tronto (AP), via Valle Piana 80.

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 29:

Particella 12 – Sub 7 – Categoria C/2 – Classe 2 – Consistenza 222 mq – R.C. € 631,11

Particella 12 – Sub 14 – Categoria C/2 – Classe 3 - Consistenza 129 mq – R.C. € 353,26

Particella 12 – Sub 169 – BCNC ai sub 7 e 14

Particella 12 – Sub 186 – BCNC ai sub 7 e 14

Gli immobili in oggetto sono due unità immobiliari a destinazione magazzino o deposito al piano terra, entrambe dotate di uffici e servizi al piano primo e posti auto esclusivi esterni.

Il sub 7 ha una superficie di 188 mq ed è composto da un unico ambiente al piano terra e da due locali al piano primo. Una scala metallica collega i due piani. È di pertinenza esclusiva una corte di 143 mq.

Il sub 14 ha una superficie di 90 mq ed è composto al piano terra da un magazzino ed al piano primo da due uffici e servizi igienici. È di pertinenza esclusiva una corte di 70 mq.

La conformazione dell'immobile offre la possibilità di creare due unità separate ed indipendenti.

Si prega di notare la presenza di difformità sanabili.

Si fa presente che la vendita è comprensiva delle celle frigo presenti all'interno

PREZZO BASE: € 124.500,00 (euro centoventiquattromilacinquecento,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare

RILANCIO MINIMO in caso di gara: € 1.000,00

premessò

che il Giudice Delegato ha stabilito nella suddetta autorizzazione che sull'offerta pervenuta già alla Procedura si svolga procedura competitiva, previa pubblicazione, per almeno 45 giorni sul portale dei fallimenti, sul sito ecocommerciale.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche, di un avviso di vendita depurato da ogni riferimento personologico a soggetti privati

AVVISA

- che le offerte migliorative dovranno pervenire entro e non oltre il **07.06.2021** alle **ore 12:00** presso lo studio del Curatore fallimentare dott.ssa Milena Ciotti in Ascoli Piceno, via dell'Aspo n. 1 (tel 0736.342950, e-mail: milenaciotti@gmail.com) e gli interessati potranno rivolgersi al Curatore o presso la Cancelleria del Tribunale di Ascoli Piceno;

- che per l'esatta descrizione e identificazione del bene si rimanda alla perizia di stima del CTU Geom. Simone Paoloni, visionabile presso la Cancelleria del Tribunale oppure presso il Curatore fallimentare;

- che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

- che le offerte costituiranno a tutti gli effetti proposte di acquisto irrevocabili e dovranno essere presentate in busta chiusa e sigillata, con indicazione del prezzo e dovranno contenere un assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura, non minore di un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale a garanzia dell'irrevocabilità dell'offerta;

- che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza della perizia sopra indicata e successive integrazioni;

- alle offerte dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di

comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione); se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

- che in presenza di più di un'offerta, il Curatore fallimentare convocherà presso il proprio studio o presso altro locale appositamente allestito gli offerenti affinché effettuino una gara informale tra gli stessi partendo dall'offerta più alta e, quindi, venda il bene al migliore offerente (tenendo conto dell'entità dell'offerta, ma anche delle modalità di pagamento);

- che per le modalità di espletamento della gara d'asta ci si avvarrà delle disposizioni previste dalla legge fallimentare e dal codice di procedura civile, in quanto compatibili;

- che la natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità 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;

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

- che eventuali opere abusive sanabili, non conformità catastale, mancanza dell'attestato di prestazione energetica peraltro non dovuto, 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 ed onere, con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo;

- che l'acquirente rinuncerà, con la stessa presentazione dell'offerta, a sollevare qualsiasi futura eccezione anche in deroga all'art. 1494 c.c.;

- che il pagamento del saldo dovrà avvenire entro 30 giorni dall'aggiudicazione;

- che in caso di mancato versamento del saldo, l'aggiudicatario inadempiente sarà considerato decaduto dall'aggiudicazione con conseguente incameramento della cauzione;

- che l'atto pubblico di trasferimento verrà effettuato presso un notaio a scelta della Curatela, a totale avvenuto pagamento del prezzo e del Buyer's Premium in favore della Gobid International Auction Group Srl;

- che ogni onere, comprese le spese del rogito notarile, le cancellazioni di formalità pregiudizievoli e gli oneri fiscali, sarà a carico della parte acquirente;
- che l'aggiudicatario, così individuato al termine della gara d'asta e solo in caso di svolgimento della stessa, sarà tenuto a riconoscere il Buyer's Premium (diritti d'asta) in favore della Gobid International Auction Group Srl, da calcolarsi sul prezzo finale di aggiudicazione nella modalità di seguito indicata:

| BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI | | | |
|--|----------------|----------------|----|
| Da - a | € 0,00 | € 200.000,00 | 6% |
| Da - a | € 200.001,00 | € 500.000,00 | 5% |
| Da - a | € 500.001,00 | € 1.000.000,00 | 4% |
| Oltre | € 1.000.001,00 | | 3% |

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni. Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

Ascoli Piceno, 22 aprile 2021

Il Curatore fallimentare
Dott.ssa Milena Ciotti

