

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
Fallimento n. 3/2022
Giudice Delegato : Dott.ssa F. Calagna
Curatori : dott. Romolo Baroni - avv. Campisi Soraya G.

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE

I Curatori del Fallimento n. 3/2022

PREMETTONO

- che in data 20 aprile 2023, è pervenuta al fallimento un'offerta per l'acquisto della proprietà di un'area edificabile sita in Roma, Via Radicofani, facente parte dell'attivo del Fallimento n. 3/2022, il tutto come meglio descritto nella perizia di stima dell' Ing. Francesco Rubeo (con studio in Roma, Via Nomentana) del 13.10.2022, depositata nella Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ascoli Piceno in data 17.10.2022, corredata di allegati planimetrici, fotografici e documenti ipo-catastali e urbanistici nonché presso lo studio dei curatori;
- che l'immobile sopradescritto, unitamente a recinzioni e residui di cantiere, è stato valutato dal CTU, Ing. Rubeo, in complessivi € 3.415.000,00 (tremilioniquattrocentoquindicimila//00);
- che il bene è stato già oggetto di una prima asta pubblica, che è andata deserta ;
- che nella proposta irrevocabile di acquisto, pervenuta in data 20 aprile 2023, è stata offerta la somma complessiva di € 2.800.000,00 (Duemilionioottocentomila /00) con cauzione già costituita di € 120.000,00 e con pagamento del saldo entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione;
- che nel programma di liquidazione predisposto dai curatori (approvato dal Comitato dei Creditori e comunicato al G.D. in data 14.09.2022) è previsto che le eventuali "*offerte irrevocabili di acquisto*", previa comunicazione agli Organi della procedura, sarebbero state pubblicate sul PVP, sui siti convenzionati con il Tribunale di Ascoli Piceno ed anche sui mezzi di stampa;
- che pertanto, la Curatela provvede alla pubblicazione, per 45 giorni sul Portale dei Fallimenti del Tribunale di Ascoli Piceno <https://www.fallimentiascoli.com/>, sul sito www.ecocommerciale.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche, del presente "Invito alla presentazione di Offerte migliorative" al fine di favorire la massima diffusione, affinché anche altri soggetti potenzialmente interessati possano proporre offerte relative al seguente

BENE IMMOBILE Posto in Vendita e consistente in

- terreno edificabile sito in Via Radicofani, Roma, riportato al Catasto Terreni del Comune di Roma, censito al foglio 134, particelle 2266 (di mq 5.138), 2267 (di mq 109), 2268 (di mq 76), 2269 (di mq 115), 2270 (di mq 1.448), 2271 (di mq 137), 2272 (di mq 1.264), 2273 (di mq 183), 2274 (di mq 13);
- uno scheletro edilizio su due livelli;
- tre container uso baracche di cantiere;
- recinzioni esterne dell'area in parte in bandoni ondulati metallici sorretti su piedritti in ferro e cancelli in ferro;
- recinzioni interne in orso-grill;
- residui di cantiere costituiti da ponteggi metallici in parte montati e in parte smontati, o ferri in barre ad aderenza migliorata per getti in calcestruzzo cementizio armato.

L'immobile è libero e non esistono contratti di locazione. Non esistono trascrizioni pregiudizievoli non cancellabili. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La natura giudiziaria della vendita non permette 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. Eventuali adeguamenti del bene a tutte le normative vigenti in generale saranno a carico esclusivo dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo. Il regime fiscale della vendita consisterà nell'applicazione del regime Iva laddove applicabile.

CONDIZIONI DI VENDITA :

L'offerta ricevuta è pari ad € 2.800.000,00 (duemilioniottocentomila//00) oltre imposte, tasse e spese inerenti il trasferimento di proprietà nonché le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che verranno cancellate a cura e spese della parte acquirente, previa autorizzazione del G.D. alla cancellazione delle predette.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE :

Le offerte di acquisto irrevocabili, dovranno essere complete dei dati anagrafici e codice fiscale dell'offerente; nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni dovranno essere indicati i dati del coniuge. Nel caso in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo, occorre allegare una aggiornata visura camerale recente, dalla quale poter desumere i dati del legale rappresentante/titolare ed i poteri conferiti nonché le eventuali delibere necessarie ad integrare i poteri del legale rappresentante. Sarà necessario indicare sempre un indirizzo pec per le comunicazioni da effettuarsi.

Le offerte di acquisto irrevocabili dovranno contenere:

- la dichiarazione *“di concorrere all'acquisto del terreno e dei beni in esso attualmente presenti e di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto di tutti i beni componenti il lotto, come -visti e piaciuti- e di trovarli 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 dei Curatori da qualsivoglia responsabilità al riguardo”*;
- la dichiarazione di *“piena conoscenza e l'accettazione piena ed incondizionata di tutte le modalità e condizioni di vendita contenute nel presente avviso, con assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi connessi a condoni già richiesti o da richiedersi”*;
- la sottoscrizione dell'offerta da parte dell'offerente o del suo legale rappresentante in caso soggetto diverso da persona fisica.

Le offerte di acquisto irrevocabili andranno presentate in busta chiusa entro le ore 12:00 del 20 GIUGNO 2023, presso lo studio del curatore dott. Baroni R., Via Serafino Cellini 47, Ascoli Piceno.

La domanda dovrà contenere, a pena di irricevibilità, espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte ed ivi indicate dai curatori; ogni offerente dovrà depositare, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento n. 3/2022 R.F. Tribunale di Ascoli Piceno" pari ad € 120.000,00 (Euro Centoventimila) a titolo di cauzione; lo stesso verrà restituito in caso di mancata aggiudicazione del bene; in alternativa il pagamento della cauzione potrà essere bonificato sul c/c del Fallimento Ilocsa Srl acceso presso la filiale BPER di via indipendenza di Ascoli Piceno Iban IT78E0538713503000003585432.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA EVENTUALE GARA

Le buste verranno aperte presso lo studio del Curatore dott. Baroni sito in Ascoli Piceno, Via Serafino Cellini n. 47, davanti ai curatori avv. S. Campisi e dott. Romolo Baroni, alla presenza degli aventi titolo il giorno **21 GIUGNO 2023, alle ore 12,00**, previo riscontro dell'integrità delle buste.

In ipotesi di pluralità di offerenti verrà indetta tra gli stessi una gara con offerte in aumento non inferiori ad € 10.000,00 dell'offerta più alta, partendo come base d'asta dalla più alta offerta ricevuta e l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'offerente che avrà effettuato l'aumento maggiore entro i termini stabiliti per il rilancio.

All'aggiudicatario perverrà, tramite PEC, notizia dell'aggiudicazione definitiva e pertanto dovrà versare, tramite accredito sul conto corrente bancario intestato alla procedura fallimentare aperto presso la Banca BIPER -filiale di Ascoli Piceno (Viale Indipendenza), il residuo del prezzo improrogabilmente entro e non oltre 90 giorni dalla ricezione della notizia di aggiudicazione definitiva, pena la perdita della cauzione. L'atto pubblico di trasferimento dovrà essere stipulato entro 30 giorni dal completo pagamento del prezzo, presso notaio designato dalla parte venditrice.

Riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato, ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche sull'immobile. Tutte le spese e onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile, alla cancellazione di iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli saranno a carico dell'acquirente.

INFORMAZIONI PER L'AVVISO DI GARA

I Curatori si riservano la facoltà di sospendere prima del trasferimento con atto notarile, in ogni momento, la procedura di vendita ove emergano circostanze oggi non note che consiglino tale evenienza, oltre al potere di sospendere la vendita in ogni momento qualora ricorrano gravi e giustificati motivi che l'art. 108 L. Fall. riserva sempre e comunque al Giudice Delegato; in tali casi sarà prontamente restituito il deposito cauzionale e l'eventuale saldo di prezzo già versato, con esplicita esclusione di qualsiasi altro importo.

Per informazioni e per visionare gli immobili, gli interessati potranno rivolgersi, all'avv. Soraya Campisi con studio in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele 21 (cell.347/9740967) o al curatore dott. Romolo Baroni con studio in Ascoli Piceno in via Serafino Cellini n. 47 (cell 348/9896893) oppure presso la Cancelleria Fallimentare, Piazza Orlini 1, Ascoli Piceno (tel/fax 271215).

Ascoli Piceno, lì 3 maggio 2023

I Curatori Fallimentari

Avv. S. G. Campisi

dott. Romolo Baroni