

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Procedura 11/2020 Liquidazione del Patrimonio

Giudice: Dott.ssa Francesca Calagna

Liquidatore: Avv. Dante Scardecchia

Invito a Presentare Offerte Migliorative

visto il Programma di Liquidazione redatto ai sensi della L. 3/2012 che prevedeva in caso di presenza di offerte irrevocabili di acquisto il ricorso a *“procedures competitive, anche avvalendosi di soggetti specializzati ... assicurando, con adeguate forme di pubblicità la massima informazione e partecipazione degli interessati”*,

vista l'offerta irrevocabile di acquisto di: Appezzamento di terreno distinto in catasto terreni Comune di Montepandone al Foglio 15 p.lla 293, SEMIN-ARBOR, Classe 2, Superficie 1 are 85 ca, reddito agrario € 1,00, reddito dominicale € 1,00, partita 9656; - appezzamento di terreno distinto in catasto terreni al Foglio 15 p.lla 294, SEMIN-ARBOR, Classe 2, Superficie 4 are 50 ca, reddito agrario € 2,44, reddito dominicale € 2,44, partita 9656; intestati a Cicchi Maria Luigia per 29/135; - appezzamento di terreno distinto in catasto terreni al Foglio 15 p.lla 298, SEMIN-ARBOR, Classe 2, Superficie 11 are 10 ca, reddito agrario € 6,02, reddito dominicale € 6,02, partita 9656; - appezzamento di terreno distinto in catasto terreni al Foglio 15 p.lla 324, SEMIN-ARBOR, Classe 2, Superficie 20 are 10 ca, reddito agrario € 10,90, reddito dominicale € 10,90, partita 9656; - appezzamento di terreno distinto in catasto terreni al Foglio 15 p.lla 327, SEMIN-ARBOR, Classe 2, Superficie 1 are 25 ca, reddito agrario € 0,68, reddito dominicale € 0,68, partita 9656, intestati a C. M. L. per 1000/1000, come valutati nel programma di liquidazione,

rende noto

che per il sopra riportato Appezzamento di terreno distinto in catasto terreni **al** Foglio 15 p.lla 293, SEMIN-ARBOR, Classe 2, Superficie 1 are 85 ca, reddito agrario € 1,00, reddito dominicale € 1,00, partita 9656; - appezzamento di terreno distinto in catasto terreni al Foglio 15 p.lla 294, SEMIN-ARBOR, Classe 2, Superficie 4 are 50 ca, reddito agrario € 2,44, reddito dominicale € 2,44, partita 9656; intestate a Cicchi Maria Luigia per 29/135; - appezzamento di terreno distinto in catasto terreni al Foglio 15 p.lla 298, SEMIN-ARBOR, Classe 2,

Superficie 11 are 10 ca, reddito agrario € 6,02, reddito dominicale € 6,02, partita 9656; - appezzamento di terreno distinto in catasto terreni al Foglio 15 p.lla 324, SEMIN-ARBOR, Classe 2, Superficie 20 are 10 ca, reddito agrario € 10,90, reddito dominicale € 10,90, partita 9656; - appezzamento di terreno distinto in catasto terreni al Foglio 15 p.lla 327, SEMIN-ARBOR, Classe 2, Superficie 1 are 25 ca, reddito agrario € 0,68, reddito dominicale € 0,68, partita 9656 è pervenuta offerta irrevocabile d'acquisto per Euro 3.241,42 (euro tremiladuecentoquarantuno/42),

avvisa

che le eventuali offerte migliorative dovranno pervenire presso il sottoscritto Liquidatore al seguente indirizzo pec: dante.scardecchia@pecavvocatiap.it entro il giorno 26 agosto 2024 alle ore 12,00.

Successivamente i beni sopra riportati saranno posti in vendita in modo competitivo alle seguenti condizioni:

-i beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti. È onere della parte offerente verificare per tempo lo stato di fatto e di diritto dei beni;

-la vendita dei beni aggiudicati avverrà mediante atto notarile redatto dal Dr. Aleandro ALLEVI con studio in Rua del Papavero n. 6 Ascoli Piceno e rimane una vendita coattiva attuata in ambito giurisdizionale e funzionale all'attuazione dei diritti dei creditori dei debitori, mediante apprensione liquidazione del patrimonio degli stessi. Pertanto la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della casa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

Modalità dell'Offerta e Condizioni della Vendita

Ogni offerente dovrà far pervenire alla pec del Liquidatore dante.scardecchia@pecavvocatiap.it entro il giorno 26 agosto 2024 alle ore 12,00 offerte migliorativa d'acquisto con indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere superiore al prezzo di Euro 3.241,42 (euro tremiladuecentoquarantuno/42), a pena di inefficacia dell'offerta, nonché le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di partita iva, lo stato civile e, se coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge ed in quest'ultimo caso si dovranno specificamente indicare anche le generalità del coniuge, e il codice fiscale. Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta di identità in corso di validità e se trattasi di società o di ditta individuale, il certificato camerale vigente e copia del documento di identità del legale rappresentante p.t.;

-l'offerta dovrà contenere espressa dichiarazione di aver preso visione del contenuto del Programma di Liquidazione (pagg. 3 e 4) di cui di seguito si trascrive uno stralcio *“Attivo Cicchi Maria Luigia Terreni Montepandone Valori agricoli medi Ag. Entrate Semin. Arbor. 19.600 Euro/Ha per quota di proprietà = (a) 93,77 + (b) 1.076,70 + (c) 1.949,70 + (d) 121,25 = 3.241,42 Ad oggi, tenuto conto che i valori dei beni immobili risultano dalle consulenze tecniche d'ufficio inserite nelle procedure esecutive RE 35/2011 e 68/2017 e limitatamente per i beni immobili (terreni) di proprietà della sig.ra Cicchi Maria Luigia per la cui valutazione sono stati utilizzati i valori agricoli medi della provincia indicati dall'Agenzia delle Entrate...”* e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto di vendita;

-l'offerta dovrà contenere dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;

-l'offerta dovrà essere presentata con la dicitura Offerta Acquisto Comune di Montepandone Fg. 15 p.lle 293, 294, 298, 324, 327, come valutati nel programma di liquidazione unitamente alla contabile di versamento dell'importo del 10% della somma offerta a titolo di cauzione da effettuarsi mediante bonifico sul conto corrente n. R952359595900 acceso presso Banca Sella Agenzia di Ascoli Piceno avente coordinate Iban IT35Z0326813500052359595900;

-le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine stabilito, se saranno inferiori e/o uguali all'offerta già pervenuta, se non verrà allegata attestazione del versamento della cauzione e se non verranno allegati i documenti sopra indicati;

- salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile;
- ciascun offerente e/o comunque ciascun soggetto che abbia acquisito informazioni alla procedura di vendita al fine di valutare la presentazione di un'offerta, sarà tenuto a considerare tutte le informazioni, i dati ed i documenti che saranno al medesimo forniti, strettamente riservati e pertanto sarà tenuto ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite nonché ad astenersi dall'utilizzare le stesse per scopi diversi da quelli attinenti alla predisposizioni e presentazione dell'offerta;
- agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite;

lettura delle offerte e modalità della gara

- le offerte saranno lette dal Liquidatore Avv. Dante Scardecchia presso il suo studio il giorno 27 agosto 2024 alle ore 10,00. Hanno diritto a presenziare gli offerenti, personalmente o a mezzo di procuratore legale. Se vi saranno più offerte verrà indetta, contestualmente una gara presso lo studio dell'Avv. Dante Scardecchia, tra tutti gli offerenti assumendo come prezzo base quello più elevato tra gli importi proposti. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 98,00 (rilancio minimo obbligatorio) e verranno considerate efficaci se formulate nel termine di trenta secondi dall'offerta immediatamente dall'offerta immediatamente precedente, verrà dichiarato aggiudicatario l'ultimo offerente in aumento la cui offerta non risulterà superata nel predetto intervallo di sessanta secondi. Se la gara non potrà avere luogo per la mancata partecipazione degli offerenti, il Liquidatore disporrà la vendita dell'immobile a favore del maggiore offerente;
- se non vi sarà alcuna offerta oltre a quella già pervenuta, il Liquidatore provvederà ad aggiudicare all'unico offerente;
- tutte le spese inerenti e conseguenti l'atto notarile di trasferimento, comprese le trascrizioni ed annotazioni e cancellazioni ipotecarie nei pubblici registri, le imposte e tasse, saranno a carico dell'acquirente;
- saranno a carico dell'acquirente tutte le eventuali spese per l'adeguamento dei beni al rispetto delle normative vigenti. Eventuali opere abusive e pratiche per la conformità catastale saranno a cura e spese dell'acquirente;

l'aggiudicatario dovrà versare il saldo entro 90 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione già corrisposta e, comunque al momento dell'atto notarile di trasferimento, se questo verrà perfezionato prima dei 90 giorni dall'aggiudicazione;

-in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nel presente avviso, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo maggiori danni;

-in caso di mancata aggiudicazione del prezzo al miglior offerente sarà dichiarata aggiudicata la seconda migliore offerta;

-il presente bando verrà pubblicato sul portale delle vendite del Ministero della Giustizia e sul portale del Tribunale di Ascoli Piceno;

-i beni posti in vendita sono visionabili previo appuntamento con il Liquidatore Avv. Dante Scardecchia con studio in Rua del Papavero n. 6 63100 Ascoli Piceno Tel. 0736259433-330751600, email: avv.scardecchia@gmail.com;

- la partecipazione alla gara comporta la conoscenza di quanto riportato nel programma di liquidazione depositato nella procedura concorsuale Liquidazione del Patrimonio 11/2020 Tribunale di Ascoli Piceno, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Ascoli Piceno 05/07/2024

Il Liquidatore Avv. Dante Scardecchia