

TRIBUNALE CIVILE DI ASCOLI PICENO

Sezione Fallimentare

Liquidazione Patrimonio del debitore n. 23-1/2023

G.D. Dott.ssa Sirianni

Liquidatore Avv. Serena Ramoni

**OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DEL DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' SUI
TERRENI DI CUI ALLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL DEBITORE N. 23-1/2023**

[REDACTED] di **[REDACTED]** corrente in Ascoli Piceno,
Frazione Rosara a 134 (P.I. n. 017032/00112), in persona del Suo legale rapp.te p.t., **[REDACTED]**

OFFRE IRREVOCABILMENTE

Di acquistare, al prezzo di € 14.276,25# Quattordicimiladuecentosettantasei/25)
comprensivi di oneri di legge, i diritti di nuda proprietà dei terreni agricoli, intestati
a **[REDACTED]** e censiti, al Catasto Terreni del Comune di Ascoli Piceno, come di
seguito identificati, nello stato di fatto in cui si trovano, come "visto e piaciuto" :

- appezzamento di terreno distinto in catasto terreni Foglio 97 **Particella 65**, Dati di
classamento: Redditi: dominicale euro 5,87 Lire 11.360; agrario euro 7,33 Lire 14.200
Superficie: 1.420 m2, Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3 del valore stimato
dall'aggiornamento del Geom. Conti alla CTU Ing. Benfaremo pari ad €4.562,46;

appezzamento di terreno distinto in catasto terreni Foglio 97 **Particella 66**, Dati di
classamento: Redditi: dominicale euro 2,48 Lire 4.800; agrario euro 3,10 Lire 6000
Superficie: 600 m2, Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3 del valore stimato
dall'aggiornamento del Geom. Conti alla CTU Ing. Benfaremo pari ad € 1.927,80;

[Signature]

- appezzamento di terreno distinto in catasto terreni Foglio 97 **Particella 167**, Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 2,89 Lire 5.600; agrario euro 3,62 Lire 7.000, Superficie: 700 m2, Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3 del valore stimato dall'aggiornamento del Geom. Conti alla CTU Ing. Benfaremo pari ad € 2.249,10;

- appezzamento di terreno distinto in catasto terreni Foglio 97 **Particella 254**, divisa in due porzioni, AA seminativo e BB uliveto, Dati di classamento: Particella divisa in 2 porzioni Totali particella: Redditi: dominicale euro 3,07 - agrario euro 4,00 - Superficie: 830 m2, , del valore complessivo stimato dall'aggiornamento del Geom. Conti alla CTU Ing. Benfaremo pari ad € 3.333,69;

- appezzamento di terreno distinto in catasto terreni 8. Foglio 97 **Particella 304** Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 0,98 Lire 1.890; agrario euro 0,98 Lire 1.890 Superficie: 180 m2 Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2, del valore stimato dall'aggiornamento del Geom. Conti alla CTU Ing. Benfaremo pari ad € 4.562,46. CTU pari ad € 826,20;

- appezzamento di terreno distinto in catasto terreni 9. Foglio 97 **Particella 305** Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 1,08 Lire 2.100; agrario euro 1,08 Lire 2.100 Superficie: 200 m2 Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2 del valore stimato dall'aggiornamento del Geom. Conti alla CTU Ing. Benfaremo pari ad € 918,00;

- appezzamento di terreno distinto in catasto terreni Foglio 97 **Particella 636** Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 0,54 Lire 1.050; agrario euro 0,54 Lire 1.050 Superficie: 100 m2 Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2 del valore stimato dall'aggiornamento del Geom. Conti alla CTU Ing. Benfaremo pari ad € 459,00.

Il prezzo dell'offerta di acquisto dei diritti di nuda proprietà dei terreni agricoli indicati è inferiore di un quarto rispetto al valore dei terreni stessi stimati singolarmente dal Geom. Nicolò Conti, che ha aggiornato le stime dell' Ing. Benfaremo, nella CTU già allegata alla precedente procedura esecutiva RGES 149/19, (Tribunale di Ascoli Piceno), quest'ultime erroneamente quantificata sul valore del diritto di piena proprietà in luogo del corretto valore del diritto di nuda proprietà.

la presente proposta è **irrevocabile** ed ha efficacia fino al 31.07.2025 30.08.2025

offerente pertanto:

si impegna

a partecipare ad una eventuale vendita competitiva tra più offerenti.

Anche in assenza di gara e nel caso in cui la sottoscritta venga individuata quale miglior offerente, si impegna a:

- a) Acquistare i diritti di nuda proprietà relativi ai terreni di cui all'offerta, entro e non oltre 90 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento del Tribunale che autorizza la vendita a favore del proponente;
- b) corrispondere l'intero saldo prezzo in unica soluzione entro la data di acquisto;
- c) farsi carico, oltre agli oneri di legge, anche di tutti gli oneri, onorari e spese di trasferimento, derivanti dalla compravendita immobiliare

~~Asiende Agricola "Vecchio Frantoio" di Procaccioli Anna Rita~~, corrente in ~~Asiende Agricola "Vecchio Frantoio" di Procaccioli Anna Rita~~,
~~Asiende Agricola "Vecchio Frantoio" di Procaccioli Anna Rita~~ (P.Iva ~~0300000071~~), in persona del Suo legale rapp.te p.t., ~~Asiende Agricola "Vecchio Frantoio" di Procaccioli Anna Rita~~,
~~Asiende Agricola "Vecchio Frantoio" di Procaccioli Anna Rita~~, versa, in una alla presente, **a titolo di deposito cauzionale**, l'importo
di € 1.427,71 (MILLE QUATTROCENTOVENTI SETTE / 100)
1.070,71 (Euro Millesettanta/71), a mezzo di assegno circolare non trasferibile
intestato a "liquidazione controllata P.U. n. 23-1/2023 Trib. Ascoli Piceno",

accetta

che tale cauzione venga trattenuta dalla procedura in via definitiva in caso di inadempimento ad uno o più impegni di cui alla presente proposta;

In caso di accoglimento della presente, la sottoscritta rinuncia sin d'ora a qualsiasi eccezione in ordine allo stato dei beni, qualità e condizione di conservazione ed espressamente rinuncia, ora per allora, a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del prezzo d'acquisto e/o risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita.

Distinti saluti.

Ascoli Piceno 17.06.2025

Asiende Agricola Vecchio Frantoio

Anna Rita Procaccioli n.p.

Allegati:

1. Visura camerale ~~Assegno da Ag. Tecca e C. 1427,71~~
n. 2. Assegno circolare con deposito cauzionale pari a 89€ 1427,71