

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO - R. G. N. 1272/19

Giudice Designato: Dott. Ssa Francesca Sirianni

Liquidatore: avv. Fabio Quinto Esposito

* * * *

IV AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto avv. Fabio Quinto Esposito, con studio in Ascoli Piceno (AP) alla via dell'Aspo n. 1 (mobile 3928006451 – PEC: fabioquinto.esposito@pecavvocatiap.it), Liquidatore della procedura di liquidazione del patrimonio R.G. n. 1272/19 (Legge n. 3/2012), in conformità al programma di liquidazione depositato in Cancelleria della Volontaria Giurisdizione, munito del visto del Giudice Designato del 21.08.2020,

AVVISA

che il giorno **07.11.2025, alle ore 15:00**, presso lo studio del sottoscritto Liquidatore sito in Ascoli Piceno, alla via dell'Aspo n. 1, viene disposta la VENDITA SENZA INCANTO del seguente bene:

LOTTO 1) Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato destinata all'esercizio di attività commerciale, sita nel Comune di Venarotta (AP), Piazza Spalvieri n. 4, posta al piano terra di maggior fabbricato, costituita da locale adibito ad attività di ristorazione, diviso all'interno con opere in cartongesso e un servizio igienico/spogliatoio.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio n. 18, particella n. 971, subalterno n. 25, categoria C/3, classe 2, superficie 88 mq, R.C. Euro 318,14.

Detto lotto risulta meglio descritto nella perizia di stima a firma del geom. David Loggi del 20.05.2020, agli atti della procedura.

Si precisa che nella relazione peritale il tecnico incaricato da atto che gli attuali affittuari dell'immobile ad uso commerciale "Pizzeria La Giusta" hanno realizzato divisorio e un servizio igienico/spogliatoio (come risulta nella planimetria Allegato A) effettuati con divisorio in cartongesso sopra la pavimentazione esistente e facilmente removibili senza modifica delle originarie opere in muratura. A tal fine dato che non risulta essere stata presentata nessuna pratica urbanistica per rendere definitive tali opere è necessario effettuare una pratica a sanatoria di cui al DPR 380/2001 per opere eseguite in assenza di titolo edilizio con costo presumibile di circa Euro 2.000,00 tra diritti, sanzioni e spese tecniche.

Con riferimento ad eventuali trascrizioni e iscrizioni, si precisa che saranno cancellate a cura e spese della parte aggiudicataria.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Le imposte, tutte le spese relative alla vendita a partire dal verbale di aggiudicazione, gli oneri di trasferimento, la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e tutti gli altri oneri derivanti dalla cessione dei beni oggetto di vendita saranno a totale cura e spese della parte aggiudicataria.

Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù, pesi ed oneri reali gravanti su di esso.

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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il regime fiscale della vendita sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dello scrivente liquidatore nel rispetto della normativa vigente e con riferimento a quanto applicato dai competenti Uffici Finanziari, senza assunzione di alcuna responsabilità da parte del liquidatore al riguardo.

VENDITA SENZA INCANTO del 07/11/2025 ore

LOTTO 1) prezzo base: Euro 64.000/00.

L'offerta, a pena di inammissibilità della stessa, non potrà essere inferiore rispetto al prezzo base sopra indicato e deve intendersi al netto dell'IVA di legge.

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte, vincolanti ed irrevocabili, andranno presentate, in busta chiusa il giorno antecedente la data

[Firma]



dell'asta, dunque il giorno 06.11.2025 dalle ore 10:00 alle ore 12:30 presso lo studio del Liquidatore avv. Fabio Quinto Esposito in Ascoli Piceno (AP), Via dell'Aspo n.1.

All'esterno della busta dovranno essere indicate: le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del Liquidatore e la dicitura "*Offerta per l'acquisto del Lotto n. 1 . Procedura di Liquidazione del n. 1272/19- Tribunale di Ascoli Piceno*".

L'offerta va redatta in carta semplice nella forma di proposta irrevocabile di acquisto e dovrà contenere la descrizione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, le generalità dell'offerente (dati anagrafici, codice fiscale, copia di documento di riconoscimento in corso di validità); 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 visura camerale recente, dalla quale poter desumere i dati del legale rappresentante / titolare ed i poteri conferiti.

La domanda dovrà contenere, a pena di irricevibilità, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte ed ivi indicate dal Liquidatore.

Nell'offerta dovrà essere indicato il prezzo offerto (in cifre ed in lettere), che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, a pena d'inefficacia dell'offerta, e contestuale indicazione del numero del lotto a cui si riferisce l'offerta.

L'offerta dovrà essere corredata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Procedura di Liquidazione del Patrimonio R.G. n. 1272/19*" nella misura del 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Nel caso di un'unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, il lotto sarà aggiudicato all'unico o al maggior offerente.

In ipotesi di pluralità di offerenti verrà indetta tra gli stessi una gara con offerte in aumento come sopra riportate ed entro il tempo massimo di un minuto per ogni rialzo effettuato, partendo come base d'asta dalla più alta offerta ricevuta. L'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'offerente che avrà effettuato l'aumento maggiore.

L'atto di trasferimento sarà stipulato entro 90 giorni dall'aggiudicazione presso il notaio indicato dal Liquidatore; contestualmente dovrà essere versato dall'aggiudicatario, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "*Tribunale di Ascoli Piceno - Procedura di Liquidazione del Patrimonio R.G. n. 1272/19*" o mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, il prezzo di aggiudicazione (dedotto della cauzione).

Il presente avviso unitamente alla perizia di stima saranno consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia nonché sui seguenti siti internet: www.tribunale.ascolipiceno.it, www.ecocommerciale.it, www.fallimentiascoli.com e Tribunale di Ascoli Piceno www.astalegale.net.

Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del Liquidatore avv. Fabio Quinto Esposito sito in Ascoli Piceno alla Via dell'Aspo n. 1 (mobile 3928006451 – anche per prenotare la visita dell'immobile).

Ascoli Piceno, li 468226 settembre 2025

IL LIQUIDATORE

Avv. Fabio Quinto Esposito

