

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

## Avviso di vendita

Procedura Fallimentare n. 1892/95

La sottoscritta **dr.ssa Maria Enrica Silenzi**, notaio in Ascoli Piceno, delegato, ai sensi degli artt. 591 bis e 559, comma 4 C.P.C., con ordinanza del Giudice Delegato dr. Raffaele Agostini in data 26/08/2016 e successivi provvedimenti del Giudice Delegato dr.ssa Francesca Calagna del 4/10/2019 e del Giudice Delegato dr.ssa Francesca Sirianni in data 20/11/2021 ed in data 03/01/2023

## AVVISA

che il giorno **14/12/2023, alle ore 15,00** e segg., nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Ascoli Piceno, è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti beni:

### LOTTO 2)

**Piena proprietà di appezzamento di terreno della superficie di mq. 10.620 con sovrastante fabbricato vetusto ex rurale sviluppatosi ai piani terra, primo e secondo sito in Comune di Castorano, Contrada Palazzi**, il tutto distinto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 2 con le particelle:

- 77, fabbricato rurale di Ha 00.08.30 (are otto e centiare trenta);
- 78 di Ha 00.25.00 (are venticinque), reddito dominicale di Euro 8,39 ed agrario di Euro 11,62;
- 110 di Ha 00.72.90 (are settantadue e centiare novanta), reddito dominicale di Euro 22,59 ed agrario di Euro 32,00.

Dalla predetta integrazione alla C.T.U. risulta che l'immobile costituente fabbricato ex rurale risulta realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967. Successivamente non sono state realizzate opere, o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

Dall'accesso agli atti comunali risulta esistere, relativamente a detto edificio, una pratica edilizia n. 119 prot. n. 398 del 6 marzo 1974 per "Ristrutturazione fabbricato colonico" a seguito del terremoto del novembre 1972. Non risulta rilasciata per tale pratica alcuna Concessione Edilizia come pure risulta dalla visione del fabbricato che tali opere non sono mai state realizzate.

Al fine della conformità catastale ad oggi tale fabbricato necessita di accatastamento al Catasto Fabbricati come unità collabente per il quale saranno necessari Tipo mappale e denuncia DOCFA per un costo presuntivo di Euro 1.800,00.

Essendo unità collabente non necessita di certificato di agibilità alcuno né di Attestazione di Prestazione Energetica.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Castorano in data 29 settembre 2017 risulta che le particelle 77, 78 e 110 del Foglio 2 hanno destinazione urbanistica Territorio Agricolo a Tutela Integrale.

Dalla predetta integrazione alla C.T.U. risulta che alla data della stessa gli immobili sono in possesso della società avente causa dal fallito.

Il tutto come meglio descritto nella CTU, alla quale ci si riporta integralmente, redatta dal geom. Gabriele Ficcadenti il 13 gennaio 2016 e successiva integrazione del 2 ottobre 2017 depositata telematicamente il 24 ottobre 2017.

Si precisa che eventuali trascrizioni ed iscrizioni successive alla predisposizione del primo avviso di vendita saranno cancellate a cura e spese della parte aggiudicataria, laddove non cancellabili con il decreto di trasferimento immobile, e che le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, anche successive alla trascrizione del pignoramento, sono anticipate dalla stessa parte aggiudicataria.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive o passive, pesi e vincoli gravanti su di essi. 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 o 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.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e d. lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'avviso di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria si terranno presso la sede dell'Associazione Notarile sotto indicata.

Il regime fiscale della vendita (assoggettamento del bene ad IVA o ad IMPOSTA DI REGISTRO) sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei competenti Uffici Finanziari, cui gli interessati potranno eventualmente rivolgersi per tutte le informazioni del caso prima di partecipare all'asta e senza assunzione, in merito, di alcuna responsabilità da parte dell'ufficio del curatore fallimentare o del notaio incaricato.

## **2° VENDITA SENZA INCANTO**

**LOTTO 2) - Prezzo base: Euro 16.739,79**

**Con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato (Offerta minima come segue: Euro 12.554,85)**

**In caso di gara tra più offerenti, con offerte in aumento sull'offerta più alta in misura non inferiore al 3% della stessa.**

Le offerte vanno inserite in busta chiusa (sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita). Le offerte sono irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c. 3 c.p.c. e **dovranno essere depositate presso l'Associazione Notarile sotto indicata nei tre giorni antecedenti la data dell'asta dalle ore 9,30 e non oltre le ore 12,30.**

L'offerta va presentata con marca da bollo da 16 euro, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto e deve contenere ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'indicazione del prezzo, il tempo e le modalità di pagamento ed essere sottoscritta dall'offerente con firma autografa.

L'offerta deve inoltre contenere: la denominazione del fallimento o dell'esecuzione immobiliare; le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza) con codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale (se l'offerente è coniugato e in regime di

comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge), i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita (dati catastali), il prezzo offerto, in cifre e in lettere precisando che in caso di difformità prevale l'importo scritto in lettere, il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 90 giorni, l'importo della cauzione (in misura pari al 10% del prezzo proposto a base d'asta) e l'importo del fondo spese (in misura pari al 20% del prezzo proposto a base d'asta), l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, l'espressa dichiarazione, ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e d.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., che l'offerente, dichiarandosi edotto dell'avviso di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di prestazione che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerta non è efficace se non viene prestata cauzione come sopra indicato.

All'offerta devono essere allegati: il certificato del registro delle imprese o visura camerale non antecedente a 30 giorni o l'atto costitutivo per le associazioni da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, se l'offerente agisce quale rappresentante di società o ente, la fotocopia del tesserino dell'ordine di appartenenza, per l'offerta presentata da avvocato, che partecipa per persona/e o società da nominare; l'autorizzazione dell'A.G. competente se l'offerente è minorenne o persona priva in tutto o in parte di autonomia (l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante – entrambi i genitori nel caso di minore sottoposto alla responsabilità genitoriale); la fotocopia del documento di identità dell'istante (o del legale rappresentante della società), la fotocopia del codice fiscale, l'estratto di matrimonio; n. 2 assegni circolari (se postali sono accettati i vaglia postali e solo quelli vidimati) non trasferibili intestati a "Tribunale di Ascoli Piceno - Nome professionista — n. R.G.E. o R.G.A.C.C. o R.G. Fall", di cui uno pari ai 10% del prezzo offerto per cauzione ed il secondo per un importo pari al 20% del prezzo offerto per spese.

L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare.

Tra il compimento delle forme di pubblicità previste nella delega - Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. e, con l'ausilio della Astalegale.net s.p.a., in base agli accordi con la stessa vigenti, pubblicità sui siti internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), pubblicità su Postaltarget; pubblicità sui siti internet [www.ecocommerciale.it](http://www.ecocommerciale.it), [www.fallimentiascoli.com](http://www.fallimentiascoli.com); avviso per estratto su "Il Resto del Carlino - Aste giudiziarie"; avviso sul periodico mensile NEWSPAPER - dovranno decorrere almeno quarantacinque giorni.

Nella vendita senza incanto l'aggiudicazione è definitiva.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.associazionenotarileap.it](http://www.associazionenotarileap.it), nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso la sede dell'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari - Piazza S. Orliani, 1- Ascoli Piceno (all'interno del Palazzo di Giustizia) o presso il curatore, dr. Angelo Collina con studio in Castel di Lama, Contrada Cerreto n. 1, tel. 0736/814888, e-mail: [angelo.collina@tin.it](mailto:angelo.collina@tin.it).

Ascoli Piceno, li 09/10/2023

IL NOTAIO  
MARIA ENRICA SILENZI