

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
Concordato Preventivo n. 2/2017

Giudice Delegato: Dott. Pietro Merletti
Liquidatori Giudiziali: Dottor Massimiliano Castagna e Avv. Domenico De Angelis

AVVISO D'ASTA COMPETITIVA SENZA INCANTO
BENI IMMOBILI – II ESPERIMENTO
RIDUZIONE DEL 15%

La società **Aste Business S.r.l.**, con sede legale in Via Giuseppe Mazzini 65 45020 Castelguglielmo (RO), incaricata dal Dottor Massimiliano Castagna e dall'Avv. Domenico De Angelis, in qualità di liquidatori giudiziali della procedura in epigrafe,

AVVISA

che in data **13/07/2021** ore **15:00** si terrà l'asta competitiva senza incanto per i seguenti beni immobili appresi all'attivo del Concordato Preventivo n 2/2017 Tribunale di Ascoli Piceno, meglio descritti nella perizia di stima del C.T.U. Geom. Danilo Turla e dell'Ing. Massimo Mancini, depositata in Cancelleria del Tribunale di Ascoli Piceno. (I numeri d'asta fanno riferimento alle inserzioni presenti sul portale www.astebusiness.it, ove si possono trovare tutte le informazioni, gli allegati e le fotografie degli immobili).

ASTA 2164: Edificio storico Palazzo Fenili

Grottammare (AP) Via Fratelli Rosselli 6

LOTTO 1: Appartamento di pregio al piano terra con corte privata tot. 91 mq con posto auto annesso (Interno 1, posto auto 5)

IMMOBILI n. 48 e 42 della perizia di stima.

Appartamento di pregio di circa 85 mq posto al piano terra dell'edificio composto da soggiorno, cucinino, disimpegno, camera e bagno. Ad ovest, all'interno della corte comune, completa l'unità immobiliare un piccolo giardino esclusivo posto a quota leggermente superiore rispetto al calpestio dell'appartamento di circa 21 mq. ed una corte pavimentata di circa 8 mq. L'immobile risulta mancante delle finiture interne.

È annesso n. 1 posto auto esterno posto all'interno della corte comune della consistenza di circa mq. 14.

Catasto fabbricati: Comune di Grottammare Via Fratelli Rosselli 6

- foglio 4, part. 222, sub 15, piano T, cat. A/2, classe 4, consistenza vani 3, rendita euro 240.115;

- foglio 4, part. 222, sub 24, piano T, cat. C/6, classe 1, consistenza 14 mq, rendita euro 35.43.

Prezzo base: EUR 147.050,00 (centoquarantasettemilacinquanta,00)

Rilancio minimo in fase di gara: EUR 2.500

Gli immobili risultano liberi.

Data asta: 13/07/2021 ore 15:00

LOTTO 2: Appartamento di pregio al piano terra con corte privata tot. 170 mq con annessi n. 2 posti auto esterni (interno 2, posti auto 6 e 7)

Grottammare (AP) Via Fratelli Rosselli 6

IMMOBILI n. 49, 43 e 44 della perizia di stima:

Appartamento di pregio di circa 163 mq posto al piano terra dell'edificio composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio, bagno, camera e studio con accesso anche da via Cavallotti. Ad est, all'interno della corte comune, completa l'immobile un giardino esclusivo posto a quota leggermente superiore rispetto al calpestio dell'appartamento di circa mq. 34,00 e una corte pavimentata di circa 13 mq. L'immobile risulta mancante delle finiture interne.

Sono annessi n. 2 posti auto esterni posti all'interno della corte comune di circa 14 mq. ciascuno.

Catasto fabbricati:

- foglio 4, part. 222, sub. 16, piano T, cat. A/2, classe 4, consistenza vani 6, rendita euro 480.30;
- foglio 4, part. 222, sub. 25, piano T, cat. C/6, classe 1, consistenza 14 mq, rendita euro 35.43;
- foglio 4, part. 222, sub. 26, piano T, cat. C/6, classe 1, consistenza 14 mq, rendita euro 35.43.

Prezzo base: EUR 279.650,00 (duecentosettantanovemilaseicentocinquanta,00)

Rilancio minimo in fase di gara: EUR 5.000

Gli immobili risultano liberi.

Data asta: 13/07/2021 ore 15:00

LOTTO 3: Appartamento di pregio al primo piano con balcone tot. 128 mq con annessi n. 2 posti auto esterni (interno 3, posti auto 1 e 2)

Grottammare (AP) Via Fratelli Rosselli 6

IMMOBILI n. 47, 38 e 39 della perizia di stima:

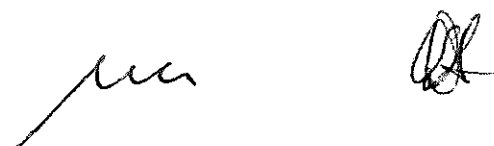
Appartamento di pregio di circa 119 mq posto al primo piano dell'edificio composto da soggiorno, cucina, n. 2 camere di cui una con bagno interno, disimpegno e bagno; dal bagno si accede ad un balcone con affaccio a nord di circa 18 mq. L'immobile risulta mancante delle finiture interne.

Sono annessi n. 2 posti auto esterni posti all'interno della corte comune della consistenza di circa 14 mq. ciascuno.

Catasto fabbricati:

- foglio 4, part. 222, sub. 18, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza vani 5, rendita euro 400.30;
- foglio 4, part. 222, sub. 20, piano T, cat. C/6, classe 1, consistenza 14 mq, rendita euro 35.43;
- foglio 4, part. 222, sub. 21, piano T, cat. C/6, classe 1, consistenza 14 mq, rendita euro 35.43.

Prezzo base: EUR 209.950,00 (duecentonovemilanovecentocinquanta,00)

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a long, sweeping cursive mark, while the one on the right is a more compact, stylized signature.

Rilancio minimo: EUR 2.500

Gli immobili risultano liberi.

Data asta: 13/07/2021 ore 15:00

LOTTO 4: Appartamento di pregio al primo piano con balcone tot. 110,50 mq con annessi n. 2 posti auto esterni (interno 4, posti auto 3 e 4)

Grottammare (AP) Via Fratelli Rosselli 6

IMMOBILI n. 46, 40 e 41 della perizia di stima:

Appartamento di pregio di circa 109 mq posto al primo piano dell'edificio composto da soggiorno, cucina, n. 2 camere, disimpegno e bagno; dal soggiorno si accede ad un balcone con affaccio a est su via Cavallotti di circa mq. 1,50. L'immobile risulta mancante delle finiture.

Sono annessi n. 2 posti auto esterni posti all'interno della corte comune della consistenza di circa 14 mq. ciascuno.

Catasto fabbricati:

- foglio 4, part. 222, sub. 17, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza vani 4.5, rendita euro 360.23;
- foglio 4, part. 222, sub. 22, piano T, cat. C/6, classe 1, consistenza 14 mq, rendita euro 35.43;
- foglio 4, part. 222, sub. 23, piano T, cat. C/6, classe 1, consistenza 14 mq, rendita euro 35.43.

Prezzo base: EUR 182.750,00 (centottantaduemilasettecentocinquanta,00)

Rilancio minimo: EUR 2.500

Gli immobili risultano liberi.

Data asta: 13/07/2021 ore 15:00

LOTTO 5 (ASTA 2164): Posto auto scoperto n. 8

Grottammare (AP) Via Fratelli Rosselli 6

IMMOBILE n. 45 della perizia di stima:

Posto auto scoperto. Stato: libero.

Catasto fabbricati:

- foglio 4, part. 222, sub. 27, piano T, cat. C/6, classe 1, consistenza 14 mq, rendita euro 35.43;

Prezzo base: EUR 5.950,00 (cinquemilanovecentocinquanta,00)

Rilancio minimo in fase di gara: EUR 1.000

Data asta: 13/07/2021 ore 15:00



ASTA 21660: Appartamenti e posti auto in Via Parini

Grottammare (AP) – Via Parini

LOTTO 1 (ASTA 21660): Monocale al primo piano e posto auto al piano interrato (interno 1, posto auto 35)

Grottammare (AP) Via Parini

IMMOBILI n. 74 e 160 della perizia di stima:

Monocale di circa 34,69 mq. situato al primo piano del contesto di pregio in cui è inserito. È formato da soggiorno/cucina/letto, bagno ed un balcone di circa 12,94 mq. posto sul lato nord/ovest. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura. È presente la predisposizione per impianto di riscaldamento e impianto di climatizzazione. Superficie totale: 41 mq. Stato: libero.

Posto auto al piano interrato. Consistenza: 13 mq. Stato: libero.

Catasto fabbricati:

- foglio 21, part. 94, sub. 8, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita euro 160,10;
- foglio 21, part. 94, sub. 77, piano S1, cat. C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita euro 32,90.

Prezzo base: EUR 80.750,00 (ottantamilasettecentocinquanta,00)

Rilancio minimo in fase di gara: EUR 2.500

Data asta: 13/07/2021 ore 15:00

LOTTO 2 (ASTA 21660): Appartamento al terzo piano con balcone tot. 60 mq e posto auto al piano interrato (int. 21, posto auto n. 26)

Grottammare (AP) Via Parini

IMMOBILI n. 81 e 171 della perizia di stima:

Appartamento di circa 49,91 mq. situato al terzo piano del contesto di pregio in cui è inserito. È formato da soggiorno/cucina, camera da letto, disimpegno, bagno ed un balcone posto ad est. di circa 23,18 mq. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura. È presente la predisposizione per impianto di riscaldamento e impianto di climatizzazione. Superficie: 61.50 mq. Stato: libero.

Posto auto coperto situato al piano primo sotto strada. Consistenza: 13 mq. Stato: libero.

Catasto fabbricati: Comune di Grottammare (AP) Via Giuseppe Parini

- foglio 21, part. 94, sub. 28, piano 3, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;
- foglio 21, part. 94, sub. 90, piano S1, cat. C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita euro 32,90.

Prezzo base: EUR 118.150,00 (centodiciottomilacentocinquanta,00)

Rilancio minimo in fase di gara: EUR 2.500

Data asta: 13/07/2021 ore 15:00



LOTTO 3 (ASTA 21660): Appartamento al primo piano con balconi tot. 99 mq e posto auto al piano interrato (interno 8, posto auto 39)

Grottammare (AP) Via Parini

IMMOBILI n. 78 e 167 della perizia di stima:

Appartamento di circa 82,84 mq. situato al primo piano del contesto di pregio in cui è inserito. È formato da soggiorno/cucina, disimpegno, n.2 camere da letto, n.2 bagno, un ripostiglio e due balconi posti rispettivamente a nord/ovest e sud/ovest. per circa 32,40 mq. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura. È presente la predisposizione per impianto di riscaldamento e impianto di climatizzazione. Superficie: 99.04 mq. Stato: libero

Posto auto situato al piano primo sotto strada. Consistenza 12 mq. Stato: libero.

Catasto fabbricati: Comune di Grottammare (AP) Via Giuseppe Parini

- foglio 21, part. 94, sub. 15, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 4 vani, rendita euro 320.20;
- foglio 21, part. 94, sub. 85, piano S1, cat. C/6, classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 30.37.

Prezzo base: EUR 184.450,00 (centottantaquattromilaquattrocentocinquanta,00)

Rilancio minimo in fase di gara: EUR 2.500

Data asta: 13/07/2021 ore 15:00

LOTTO 4 (ASTA 21660): Appartamento al terzo piano con balconi tot. 75 mq e posto auto al piano interrato (interno 20, posto auto n. 37)

Grottammare (AP) Via Parini

IMMOBILI n. 80 e 164 della perizia di stima:

Appartamento di circa 62,77 mq. situato al terzo piano del contesto di pregio in cui è inserito. È formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno, un ripostiglio e due balconi posti rispettivamente a nord/est e sud/est. per circa 25,36 mq. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura. È presente la predisposizione per impianto di riscaldamento e impianto di climatizzazione. Superficie: 75.45 mq. Stato: libero.

Posto auto coperto situato al piano primo sotto strada. Consistenza: 14 mq. Stato: libero.

Catasto fabbricati: Comune di Grottammare (AP) Via Giuseppe Parini

- foglio 21, part. 94, sub. 27, piano 3, cat. A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita euro 280.18;
- foglio 21, part. 94, sub. 81, piano S1, cat. C/6, classe 1, consistenza 14 mq, rendita euro 35.43.


Prezzo base: EUR 142.800,00 (centoquarantaduemilaottocento,00)

Rilancio minimo in fase di gara: EUR 2.500

Data asta: 13/07/2021 ore 15:00

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto irrevocabili, in bollo, 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 visura camerale recente, dalla quale poter desumere i dati del legale rappresentante/titolare ed i poteri conferiti.

Le offerte di acquisto irrevocabili in busta chiusa e sigillata andranno presentate entro le ore 12:00 del 12/07/2021 presso lo studio del Dott. Massimiliano Castagna, Via Pasubio 36 - San Benedetto del Tronto (AP).

All'esterno della busta dovranno essere indicati il numero d'asta e del lotto per il quale si presenta l'offerta, la relativa data d'asta e la seguente dizione "Offerta di acquisto beni immobili-CP 02/2017 Tribunale di Ascoli Piceno". Nessuna altra indicazione dovrà essere presente sulla busta.

Le offerte dovranno essere accompagnate da apposita cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo n. 2/2017 - Tribunale di Ascoli Piceno". L'assegno verrà immediatamente restituito in caso di mancata aggiudicazione.

I liquidatori o loro delegati provvederanno ad annotare sulla busta la data e l'orario di ricezione delle offerte nonché il nominativo di chi presenta l'offerta che può essere anche persona diversa dall'offerente.

La presentazione dell'offerta comporta la totale, irrevocabile ed incondizionata accettazione delle condizioni contenute nell'avviso di gara.

Si precisa che non verranno accettate offerte presentate in forma diversa dalla consegna manuale presso gli studi sopra menzionati entro il giorno ed orario sopra indicati.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA COMPETITIVA

Nel giorno e nell'ora su indicati, presso il medesimo studio del Dottor Massimiliano Castagna, i liquidatori giudiziali provvederanno ad aprire le buste pervenute. Verificatane la correttezza, nel caso in cui per un determinato lotto fosse presente una sola offerta valida, questo si intenderà aggiudicato al soggetto offerente anche qualora non fosse fisicamente presente. Viceversa, nel caso in cui fossero presenti più offerte di acquisto valide verrà avviata una gara informale al rialzo. L'importo di rilancio minimo in sede di gara varia a seconda dei lotti ed è indicato nell'elenco degli immobili posti in vendita alle pagine precedenti del presente avviso.

Nel caso in cui, anche in presenza di più offerte valide, nessuno degli offerenti intendesse prendere parte alla gara informale, l'aggiudicazione avverrà in favore della miglior offerta (prezzo più alto).

In caso di offerte di pari importo, l'aggiudicazione avverrà nei confronti dell'offerente che ha depositato per primo l'offerta.

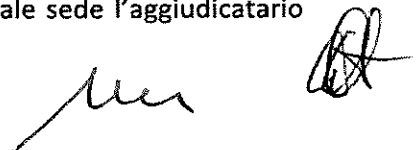
Al termine della gara le somme versate a titolo di cauzione verranno restituite agli offerenti non risultati aggiudicatari. Le cauzioni degli offerenti divenuti aggiudicatari verranno trattenute dalla procedura ed imputate a prezzo.

Dell'aggiudicazione verrà redatto apposito verbale.

SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE E TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ

L'offerente divenuto aggiudicatario riceverà comunicazione a mezzo PEC/raccomandata/FAX riguardante l'avvenuta aggiudicazione.

Nel termine di 30 giorni solari consecutivi dalla data di avvenuta aggiudicazione, verrà fissato l'atto di trasferimento di proprietà dinanzi al notaio designato dalla procedura. In tale sede l'aggiudicatario

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom right of the page. The first signature is a cursive 'M', and the second is a more complex, stylized signature.

dovrà procedere al versamento del saldo del prezzo relativo al lotto aggiudicato, decurtata la cauzione già versata. Tale pagamento dovrà avvenire a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo n. 2/2017 - Tribunale di Ascoli Piceno".

Riscosso interamente il prezzo e trascorso il termine di 90 giorni, il Giudice Delegato, ordinerà con apposito decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile.

Tutte le spese e onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile, alla cancellazione di iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli nonché opere di adeguamento e oneri urbanistici saranno a carico dell'acquirente.

Il regime fiscale delle vendite sarà determinato al momento dei trasferimenti, 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.

COMMISSIONI DI ASTE BUSINESS

A seguito di avvenuta aggiudicazione ed entro e non oltre 10 giorni solari consecutivi dal termine dell'asta, l'aggiudicatario sarà tenuto a procedere al pagamento delle commissioni dovute ad Aste Business che quali verranno calcolate sulla base della seguente tabella:

Scaglione (€)	Commissione
fino a 200.000	4 %
Da 200.001 a 500.001	3,5 %
Da 500.001 a 1.000.000	3 %
Oltre 1.000.001	2,5 %

Gli importi si intendono oltre IVA come per legge.

Il pagamento dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario direttamente sul conto corrente di Aste Business ai seguenti dati:

Banca	Monte dei Paschi di Siena
Intestatario	Asta Business Srl
IBAN	IT 34 M 01030 63341 000000127118
BIC	PASCITM1C74
Causale	PAGAMENTO COMMISSIONI ASTA ".." LOTTO ".."

L'aggiudicazione si intenderà definitiva quando anche la commissione di Aste Business sarà stata integralmente versata.

INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e/o delle commissioni d'asta e/o degli oneri notarili etc., l'aggiudicatario sarà ritenuto inadempiente. L'assegnazione decadrà e le



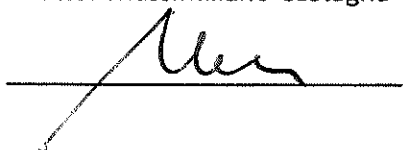
somme già versate (cauzione) verranno trattenute a titolo di penale, salvo i maggiori danni.

INFORMAZIONI E RECAPITI

Per ulteriori informazioni e prendere visione dei beni, rivolgersi alla società Aste Business S.r.l. ai numeri +39 342 0591175 / +39 347 8369808 o inviare una mail all'indirizzo info@astebusiness.it

Ascoli Piceno, 19/05/2021

I liquidatori
Dottor Massimiliano Castagna



Avv. De Angelis Domenico



Aste Business s.r.l.
 **AsteBusiness s.r.l.**
Via G. Mazzini, 65 - 45020 CASTELBUBIELMO (RO)
Tel. 347 8369808 - Fax 0425 707461
Mail: info@astebusiness.it