



Tribunale di Macerata
Sezione Fallimenti

FALLIMENTO 27/2019

GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO: dott. Enrico Pannaggi

CURATORE FALLIMENTARE: dott. Roberto Pistarelli

SOGGETTO SPECIALIZZATO (ex art. 107 l.f.): Istituto Vendite Giudiziarie Marche

AVVISO DI VENDITA AL **II^ ESPERIMENTO** DI GARA
PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA **SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto **dottor Roberto Pistarelli** con studio in Macerata, Via Annibali n.17, nella propria qualità di curatore della procedura concorsuale intestata,

P R E M E S S O

- che, con giusta sentenza emessa dal tribunale di Macerata è stato dichiarato il fallimento della società "Omissis", nominando giudice delegato al fallimento il dottor Jonata Tellarini poi sostituito dal dottor Enrico Pannaggi;

- che, la società fallita è piena proprietaria di asset mobiliari ed immobiliari siti nel Comune di Mogliano (Mc). Gli immobili sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima e successiva integrazione redatte dall'esperto stimatore del fallimento, geom. Stefano Principi; mentre i beni mobili sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore del fallimento, sig. Gianni Menghi. Le perizie sono state depositate presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Macerata ed alle quali, per quanto qui non menzionato, si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri, servitù e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti;

- che, la procedura ha deciso di avvalersi di un soggetto specializzato, individuato nell'Istituto Vendite Giudiziarie Marche (concessione ministeriale del 30 marzo 1999 per i circondari dei tribunali di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata e concessione ministeriale del 17 aprile 2014 per i circondari dei tribunali di Ancona, Pesaro e Urbino) che ausilierà la predetta



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

e la platea degli interessati all'acquisto mediante una serie coordinata di servizi, oltre alla fornitura della piattaforma telematica per la gestione della vendita **sincrona mista**;

- che vengono messi a disposizione dell'utenza recapiti diretti al fine di fornire informazioni utili per la partecipazione alla gara di vendita:

- Team Specialistico Procedure Concorsuali Immobiliari;
- Tel.: 0731.605180;
- mobile: 337.1663877 dott.ssa Giulia Cardinali;
- mail: info@ivgmarche.it;

- che, i beni oggetto della vendita potranno essere visionati previa semplice richiesta all'indirizzo mail o telefonando al numero sopra indicato;

- che il trasferimento del bene subastato avverrà mediante atto di compravendita a ministero di un notaio scelto dagli organi della procedura, il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario;

- che la partecipazione alla procedura di gara anzidetta, implica, la previa consultazione, nonché integrale accettazione del presente **avviso di vendita**, delle **condizioni generali di vendita**, del **modello di presentazioni offerte**, nonché della **perizia di stima ed interazioni di perizia** reperibili sui siti internet www.ivgmarche.it e www.astemarche.it.

Tutto ciò premesso,

ESPERIMENTO DI VENDITA

Mercoledì 4 dicembre 2024 alle ore 15:30

- presso la sede dell'ausiliario soggetto specializzato Istituto Vendite Giudiziarie Marche sita in Monsano (An), Via Cassolo n. 35, per gli offerenti con **modalità cartacea**;
- all'interno del portale internet www.spazioaste.it, per gli offerenti con **modalità telematica**,

si procederà **all'apertura delle buste** contenenti le offerte irrevocabili di acquisto ed alla consequenziale gara di vendita giudiziaria, senza incanto, con **modalità telematica sincrona mista** (ex art. 22 del D.M. Giustizia n. 32/2015) dei beni sotto descritti, alle condizioni e modalità indicate nel presente avviso di vendita.

STABILISCE



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

- 1) Per l'offerente **telematico** (modalità di presentazione delle offerte con modalità telematica collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it>)¹.

L'offerta di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, dovrà essere fatta pervenire dagli offerenti **entro le ore 12:00 di martedì 3 dicembre 2024** in via telematica all'interno del portale <http://pvp.giustizia.it>, previa registrazione, seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale PST Giustizia.

L'offerta dovrà essere redatta mediante il modulo web ministeriale "*offerta telematica*" accessibile tramite apposita funzione "*invia offerta*" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "*posta elettronica certificata per la vendita telematica*" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata, all'indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si raccomanda di **non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta _xxxxxxxxx.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.**

Nella pagina web iniziale, modulo web ministeriale "*offerta telematica*" è disponibile il "*manuale utente*" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Dovrà, inoltre, essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta, non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario da eseguirsi in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile, il giorno dell'apertura delle buste, sul conto corrente di seguito indicato. La valutazione delle tempistiche bancarie di trasferimento/erogazione e relativa visualizzazione della somma bonificata sul conto corrente di seguito indicato, sono ad esclusiva gestione ed onere dell'interessato; la mancata visualizzazione della cauzione sul

¹**ASSISTENZA:** per ricevere assistenza per compilazione dell'offerta telematica, l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo: garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 848.780013 dalle ore 9:30 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì.



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

predetto conto corrente, entro il termine previsto, comporta esclusione dell'interessato alla procedura di gara. Si precisa che, il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente e in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con decurtazione del predetto onere.

La **copia della contabile del versamento** dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta; inoltre dovranno essere allegati **l'avviso di vendita** e le **condizioni generali di vendita**, entrambi sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*".

L'offerente dovrà, altresì, procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato direttamente sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it/PST/> tramite il servizio "*pagamento di bolli digitali*". Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici, il bollo potrà essere acquistato e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto e fatto pervenire il prima possibile al soggetto specializzato.

Il bonifico bancario andrà effettuato sul conto corrente intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie Marche in qualità di soggetto specializzato, i cui dati sono di seguito riportati:

- **IBAN:** IT59A0538721206000003449335, BPER BANCA SPA - Filiale di Jesi;
- **CAUSALE:** Versamento Cauzione - Fall. 27/2019 Tribunale Macerata

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto. **Le offerte presentate sono irrevocabili.**

2) Per l'offerente tradizionale (*modalità di presentazione delle offerte in forma cartacea*).

L'offerta di acquisto dovrà essere fatta pervenire dagli offerenti, mediante deposito di offerta in busta chiusa presso la sede dell'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie Marche in Monsano (An), Via Cassolo n. 35, **entro le ore 12:00 di martedì 3 dicembre 2024.**

Si evidenzia, inoltre, che per una **maggiore flessibilità**, gli interessati potranno, previo accordo con lo stesso ausiliario (tel. 0731.605180 - mob. 337.1663877 -



Tribunale di Macerata
Sezione Fallimenti

g.cardinali@ivgmarche.it) concordare altre date per il deposito delle offerte, che dovranno comunque pervenire entro le **ore 12:00 del 3 dicembre 2024**.

F I S S A

quale prezzo base di vendita, le somme stabilite rispettivamente per i lotti come di seguito indicati, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito per ciascun lotto.

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

LOTTO UNICO

Diritto di piena proprietà su **complesso immobiliare a carattere industriale** (oltre ad un **ingente quantitativo di beni mobili**) sito in Mogliano (Mc), Contrada Cremona n.4.

L'area di proprietà e di estensione del complesso è pari a complessivi mq 32.700, di cui mq 30.320 occupati dal vero e proprio



opificio (Particella 27 subalterni 2-5 e 6) ed i restanti mq 2.380 costituiti dalle particelle n. 134-131-202-203, classificate come Enti Urbani ma poste al di fuori della attuale recinzione dell'opificio.

L'opificio, oggi utilizzato come falegnameria, è stato costruito a partire dall'anno 1979 con la realizzazione del primo corpo di fabbrica, poi modificato ed ampliato nel corso degli anni con corpi aderenti ed aggiuntivi, sino al raggiungimento dell'attuale conformazione.

È costituito da un corpo di fabbrica principale destinato a laboratorio di produzione, uffici ed abitazione del custode e da altri corpi di fabbrica, sia adiacenti che isolati, utilizzati come deposito, laboratorio, servizi, locali termici e tettoie.

Le superfici dei vari ambienti del compendio immobiliare sono riprodotte nella seguente tabella:



Tribunale di Macerata
Sezione Fallimenti

ID.	DESCRIZIONE FG. 4 P.LLA 27 SUB. 2-5	PIANO	SUPERFICIE LORDA (mq)
A	Laboratorio falegnameria	Terra	3.662,00
B	Loc.impiallicciatura e loc. compressori	Terra	184,50
C	Centrale termica	Terra	102,00
D	Superficie coperta - tettoia lato Sud	Terra	68,00
E	Officina, deposito utensili e spogliatoi	Terra	321,00
F	Uffici e esposizione	Terra	315,00
G	Superficie coperta - tettoia lato Nord	Terra	157,00
H	Fossa carico e scarico merci con tettoia	Terra	194,00
I	Deposito legname	Terra	367,00
L	Laboratorio primo taglio	Terra	553,00
M	Deposito idrico antincendio	Terra	52,00
N	Deposito vernici	Terra	40,00
O	Cabina elettrica e locale di misura	Terra	37,00
P	Uffici	Primo	132,00
Q	Abitazione custode	Primo	150,00
R	Corte esterna p.lla 27 (al netto degli immobili)	Terra	21.888,00
S	Ente Urbano particella 134	Terra	1.700,00
T	Ente Urbano particella 131	Terra	160,00
U	Ente Urbano particella 203 (strada)	Terra	210,00
V	Ente Urbano particella 202	Terra	310,00

L'opificio, inoltre, dispone di una corte di circa mq 21.888 al netto dei fabbricati, dotata di ampi piazzali imbrecciati, oltre a zone operative pavimentate con massetti in calcestruzzo e a marciapiedi pavimentati nella zona uffici. La gran parte della corte resta comunque lasciata a verde con una buona presenza di piante ad alto fusto.

Si può determinare che lo stato generale dell'opificio industriale è discreto, chiaramente riferito alla vetustà dell'immobile, con una piena funzionalità di tutto il reparto produttivo ma con un cattivo stato di conservazione e manutenzione delle zone destinate a uffici ed abitazione del custode e con la necessità di procedere alla rimozione e sostituzione di tutte le coperture in eternit.

È inclusa nel lotto la COMPONENTE MOBILIARE, composta da beni integrati all'unità immobiliare e beni oggetto di contratto di affitto di ramo d'azienda, il tutto come di seguito elencato:



Tribunale di Macerata
Sezione Fallimenti

BENI IN CONTRATTO DI AFFITTO
CABINA DI VERNICIATURA A VELO D'ACQUA CON POMPA(AFFITTO AZIENDA) – (ESTERNO)
CABINA DI VERNICIATURA A VELO D'ACQUA PACINI PIU CAMERA DI ESSICCAZIONE(AFFITTO AZIENDA) – (ESTERNO)
TRAPANO A COLONNA FELISATTI(AFFITTO AZIENDA) – (OFFICINA)
INCOLLATRICE FIN SC2R(AFFITTO AZIENDA) – (LABORATORIO)
SPAZZOLATRICE TELAI QUICKWOOD(affitto azienda) – (LOCALI IMPIALLACCIATURA)
N°2 BANCO CARTEGGIATURA CON ASPIRAZIONE GIULIODORI(AFFITTO AZIENDA) – (LOCALI IMPIALLACCIATURA)
CALIBRATRICE SCM SANDYA 20(AFFITTO AZIENDA) – (LOCALI IMPIALLACCIATURA)
SPAZZOLATRICE SIRIO 2P(AFFITTO AZIENDA) – (LOCALI IMPIALLACCIATURA)
IMPIANTO VERNICIATURA FINESTRE VIDALI A IMMERSIONE CON CABINA ESSICCAZIONE(AFFITTO AZIENDA) – (LOCALI IMPIALLACCIATURA)
IMPIANTO VERNICIATURA FINITURA FINESTRE 2R IMPIANTI(AFFITTO AZIENDA) – (LOCALI IMPIALLACCIATURA)
PIALLA MULTIUSO(AFFITTO AZIENDA) – (LABORATORIO)
MOBILE LEGNO ARTIGIANALE CON CARRELLINO METALLICO CON MORSA E ATTREZZI VARI(AFFITTO AZIENDA) – (LABORATORIO)
FORATRICE CERNIERE TESI(AFFITTO AZIENDA) – (LABORATORIO)
BENI IN USO ALL'IMMOBILE
N°2 POMPE LOWARA CON CISTERNA
CALDAIA PER RISCALDAMENTO NOVA CON SILOS ESTERNO VALMAGGI,COMBUSTIBILE SEGATURA
SILOS IMEA E N°3 ASPIRATORI
SILOS GIULIODORI CON ASPIRATORE
POZZO CON 2 POMPE SOMMERSE PER IMPIANTO ANTINCENDIO
QUADRO ELETTRICO BTICINO E TRASFORMATORE SCHNEIDER AT7 20.000 V
<u>N°6 PLAFONIERE METALLICHE A 2 NEON – (UFFICIO 2)</u>
<u>IMPIANTO ILLUMINAZIONE LUCIFERO 37 mt LINEARI CON 23 FARI ALOGENI – (SALA MOSTRA)</u>
<u>9 METRI LINEARI ILLUMINAZIONE CON 6 PLAFONIERE – (INGRESSO)</u>
<u>N°2 PLAFONIERE – (UFFICIO 3)</u>
<u>N°10 PLAFONIERE A SOFFITTO 4 NEON – (UFFICIO 4 / PIANO SUPERIORE)</u>
<u>N°2 PLAFONIERE 2 NEON – (UFFICIO INGRESSO OPERAI)</u>
<u>N°8 PLAFONIERE – (OFFICINA)</u>
<u>N°4 PLAFONIERE – (MAGAZZINO LABORATORIO)</u>
<u>N°8 PLAFONIERE 16 NEON – (LOCALI IMPIALLACCIATURA)</u>
<u>N°125 PLAFONIERE – (LOCALI IMPIALLACCIATURA)</u>
<u>N°8 FARI ALOGENI – (LOCALI IMPIALLACCIATURA)</u>
<u>PLAFONIERA – (UFFICIO TITOLARE)</u>
<u>SPLIT ARIA CONDIZIONATA MITSUBISHI – (UFFICIO 1)</u>
<u>TERMOCONVETTORE GALLETTI – (UFFICIO 1)</u>
<u>CASSAFORTE A MURO MOD.79500 – (UFFICIO 1)</u>
<u>TERMOCONVETTORE GALLETTI – (UFFICIO 2)</u>
<u>SPLIT ARIA CONDIZIONATA MITSUBISHI – (UFFICIO 2)</u>
<u>TERMOCONVETTORE SABIANA – (INFERMERIA)</u>
<u>TERMOCONVETTORE SIMCO – (SALA MOSTRA)</u>
<u>TERMOCONVETTORE SIMCO – (INGRESSO)</u>
<u>MOBILE APPENDIABITI CON 2 SPORTELLI ALTI – (INGRESSO)</u>
<u>TERMOCONVETTORE GALLETTI – (UFFICIO 3)</u>
<u>SPLIT ARIA CONDIZIONATA MITSUBISHI – (UFFICIO 3)</u>
<u>N°2 SPLIT ARIA CONDIZIONATA MITSUBISHI – (UFFICIO 4 - PIANO SUOPERIORE)</u>
<u>SPLIT ARIA CONDIZIONATA ARCA – (UFFICIO 4 - PIANO SUOPERIORE)</u>
<u>SPLIT ARIA CONDIZIONATA AIRWELL – (UFFICIO INGRESSO OPERAI)</u>
<u>SPLIT ARIA CONDIZIONATA AIRWELL – (UFFICIO LABORATORIO)</u>
<u>N°2 AREATORE ARIA CALDA – (MAGAZZINO LABORATORIO)</u>
<u>SPLIT ARIA CONDIZIONATA AIRWELL – (UFFICIO TITOLARE)</u>
<u>DISTRIBUTORE GASOLIO CON CISTERNA INTERRATA – (ESTERNO)</u>
<u>SERBATOIO GASOLIO MARROCCHI DA 200 LITRI CON TETTOIA E VASCA DI RACCOLTA – (ESTERNO)</u>

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Mogliano (Mc), Contrada Cremona n. 4:

- **al foglio 4 mappale 27 sub 2**, cat. A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 154 mq, totale escluse aree scoperte 154 mq, rendita euro 352,48, piano 1;

- **al foglio 4 mappale 27 sub 5**, cat. D/1, rendita euro 18.130,00, piano T-1;



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

- **al foglio 4 mappale 27 sub 6**, B.C.N.C. ai sub 2 e 5 (corte e scala);

censito al N.C.T. del Comune di Mogliano (Mc):

- **al foglio 4 mappale 203**, categoria Ente Urbano, superficie 210 mq (tratto di strada comunale);

- **al foglio 4 mappale 134**, categoria Ente Urbano, superficie 1.700 mq;

- **al foglio 4 mappale 131**, categoria Ente Urbano, superficie 160 mq;

- **al foglio 4 mappale 202**, categoria Ente Urbano, superficie 310 mq;

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

le attuali particelle n. 131-202-203 e 134 del Foglio 4 sono poste al di fuori del perimetro della attuale recinzione in quanto, in base a quanto appurato dalla documentazione prelevata in Comune, le stesse dovevano essere oggetto di permuta con l'attuale Subalterno 4 della stessa Particella 27 di proprietà comunale.

Dal carteggio prelevato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mogliano risulta che fin dal 1978, in concomitanza con la modifica del tracciato della strada comunale resasi necessaria per l'edificazione dell'opificio di falegnameria dell'allora ditta *omissis*, era stata prevista ma mai formalmente messa in atto la permuta, tra la E.C.A. (Ente Comunale di Assistenza) di Mogliano e la ditta *omissis*, con scambio di pari superfici, dei relitti di terreno risultanti dallo spostamento del tracciato stradale **(Vd. Allegato 8 della perizia)**.

Ad oggi, il terreno oggetto della prevista permuta costituito dal subalterno 4 della particella 27, resta interamente recintato all'interno della proprietà della società fallita ma formalmente di proprietà comunale, mentre l'attuale particella 203 di proprietà della società fallita rappresenta una porzione della strada comunale oggetto di modifica del tracciato risalente all'anno 1979 **(Vd. Perizia p.2-3)**.

Sulla particella 203, adibita a strada comunale, vige una servitù di passaggio mai trascritta **(Vd. Perizia p. 3)**.

Il nuovo C.D.U. rilasciato dal Comune di Mogliano riporta l'ultima variante al P.R.G. approvata con la Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 11.05.2023 e indica nel dettaglio le precedenti prescrizioni urbanistiche del piano regolatore Generale della Provincia di Macerata (Delibera n. 175 del 146.04.2009) e del Consiglio Comunale di Mogliano.



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

Tutta l'area di proprietà occupata dalla particella 27 subalterni 2-5-6 (edificio industriale e corte) rimane compresa nella zona produttiva per industrie nocive (D3) sottozona D3.1 delle N.T.A.

Le rimanenti aree di proprietà sono comprese:

- Particelle 131-202-203 in zona agricola di salvaguardia E.2 di cui all'art. 32 delle N.T.A.
- Particella 134 in zona agricola E.

Sono presenti all'interno della proprietà le zone perimetrare con tre tipologie di frana e le zone con vincolo ambientale.

Dall'esame del dettaglio dello stralcio P.R.G. viene altresì relazionato che, rispetto alla perizia originaria, la modifica urbanistica principale di cambio di destinazione riguarda il subalterno 4 della particella 27 di proprietà dello stesso Comune di Mogliano, che da Zona produttiva per industrie nocive (D3.1) viene declassato a zona agricola di salvaguardia (E2). Ciò rende più agevole la permuta delle aree di proprietà poste in zona agricola (particelle 131-203-202-134) con la porzione della particella 27 subalterno 4 di proprietà Comunale, avendo attualmente le stesse destinazioni urbanistiche e le stesse superfici.

La permuta consentirebbe, inoltre, un risparmio economico riguardante il previsto ripristino della recinzione di confine ed il pieno e regolare utilizzo di tutto il subalterno 27 **(Vd. Integrazione di perizia p. 1-2).**

In base alla documentazione urbanistica rilasciata dal Comune di Mogliano e ai rilievi effettuati sul complesso industriale risulta che l'immobile rimane conforme alle norme urbanistiche e ai vari provvedimenti autorizzativi rilasciati, tranne che per la serie di tettoie presenti sul lato Nord che riportano lievi difformità in sagoma e in altezza rispetto alla ultima Concessione edilizia in sanatoria n. 1396 del 04/07/1997; inoltre sono presenti alcune modifiche nella disposizione di aperture e porte interne. Tali difformità possono venire sanate **(Vd. Perizia p. 17).**

Dal confronto tra lo stato attuale del complesso industriale rilevato sul posto e la consultazione delle planimetrie catastali risultano presenti le seguenti difformità:

Laboratorio falegnameria:

- lieve modifica alle partizioni interne;
- nuove aperture di porte e passaggi;



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

- diversa conformazione planimetrica e volumetrica delle tettoie esterne lato nord;
- tettoia lato sud non riportata in planimetria.

Deposito legname e laboratorio di primo taglio:

- diversa posizione del divisorio di separazione tra i due locali.

Tali difformità, di natura lieve, potranno essere sanate mediante la presentazione di un nuovo accatastamento presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali (**Vd. Perizia p. 17-18**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Allegato 6**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Allegato 7**).

I beni (mobili ed immobili) sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

parte del complesso immobiliare e dei beni mobili risulta oggetto di contratto di affitto di ramo di azienda della durata di anni 2 e mesi 6 con decorrenza dal 1/01/2020, rinnovabile tacitamente di anno in anno, in mancanza di disdetta da comunicare entro 3 mesi prima della scadenza. Tale contratto viene sottoposto alla condizione risolutiva della vendita e regola all'art. 7 "condizione risolutiva", espressamente: "*.... il contratto di affitto di ramo di azienda viene sottoposto alla condizione risolutiva della vendita, nell'ambito dell'attività di liquidazione dell'attivo, da parte della Curatela dei beni immobili. La presente clausola risolutiva avrà efficacia solo dopo la scadenza naturale del contratto di 2 anni e 6 mesi. In tale ipotesi, l'evento dell'alienazione comporterà la cessazione con effetto di diritto ed immediato degli effetti del contratto di affitto. Prodottosi l'effetto risolutivo, l'affittuario dovrà consegnare direttamente all'acquirente i beni immobili liberi e vuoti da persone e da cose, dalla medesima goduti in forza dell'affitto di ramo*



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

di azienda in un termine massimo di mesi tre dalla data della comunicazione della vendita dei cespiti...".

Eventuali beni mobili, rifiuti, attrezzature presenti in loco e di nessun valore commerciale dovranno essere sgomberate e smaltite a carico e cura dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

l'unità immobiliare censita al Foglio 4 Particella 27 subalterno 2 risulta classificata nella classe energetica "D" come da attestato di prestazione energetica del 09/08/2018.

La restante porzione di immobile riguardante l'opificio industriale (subalterno 5) non necessita dell'A.P.E. in quanto l'impianto di riscaldamento viene alimentato dagli stessi reflui di lavorazione dell'impianto di produzione.

Valore di stima del complesso immobiliare euro 1.306.111,00

Valore di stime dei beni mobili euro 54.735,00

Prezzo base di vendita euro **1.360.846,00**

Offerte in aumento non inferiori ad euro **10.000,00**

DETERMINA

1 - Termine e modalità di deposito dell'offerta

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita. Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015 che prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica che fisicamente, in presenza presso la sede del soggetto specializzato.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione al portale www.spazioaste.it, mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, parteciperanno comparando presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie Marche, sita in **Monsano (AN), Via Cassolo n. 35**.



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il soggetto specializzato, visualizzerà le offerte pervenute telematicamente ed i documenti ad esse allegati e ove validamente costituite, autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta. Prima dell'inizio della gara, verranno registrati anche gli "offerenti tradizionali" che parteciperanno alla gara fisicamente. Gli offerenti telematici, autorizzati a partecipare alla gara, dovranno effettuare il *log in*, alla pagina della vendita, nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il soggetto specializzato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita. La gara di vendita avrà inizio al termine delle operazioni per la verifica e l'esame delle offerte pervenute, salvo eventuali modifiche/ritardi che verranno tempestivamente comunicate.

L'offerta cartacea, distinta per ciascun lotto, dovrà essere presentata, esclusivamente, mediante l'utilizzo e la integrale compilazione del **modello di presentazione dell'offerta** (scaricabile dal sito internet www.ivgmarche.it) corredato di marca da bollo pari ad euro 16,00 e di tutti gli allegati in esso indicati.

Non sarà possibile intestare il cespite aggiudicato a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta.

Tutta la documentazione, elencata nel predetto modello di presentazione dell'offerta dovrà essere contenuta all'interno di una busta chiusa, recante all'esterno, la dicitura:

- Tribunale di Macerata - Fallimento n. 27/2019 Offerta irrevocabile di acquisto - data vendita il 4/12/2024.

Il ricevente, o un suo delegato, indicherà sulla busta le generalità di chi deposita la busta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e ne rilascerà attestazione al depositante.

Il **modello di presentazione dell'offerta cartacea** (scaricabile dal sito internet www.ivgmarche.it) dovrà essere compilato in ogni sua parte e dovrà contenere:

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita;
- assegno circolare intestato alla procedura/ a "**FALLIMENTO 27/2019 TRIBUNALE MACERATA**" a titolo di cauzione, di importo pari al 10% del prezzo



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

offerto (a pena di invalidità dell'offerta);

se l'offerente è persona fisica:

- copia **dell'avviso di vendita** e copia delle **condizioni generali di vendita** siglati in ogni pagina e sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione "per accettazione integrale delle condizioni ivi previste";
- copia del **documento di identità** (in corso di validità) dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per poter escludere il bene della comunione legale è necessario che il coniuge partecipi alla gara di vendita fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- copia **codice fiscale** dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
- copia **dell'autorizzazione** del Giudice Tutelare, qualora l'offerente sia minorenni;
- copia **del permesso di soggiorno** qualora l'offerente sia soggetto extracomunitario;

se l'offerente è persona giuridica:

- copia **dell'avviso di vendita** e delle **condizioni generali di vendita** con apposizione del timbro e firma in ogni pagina e la sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina del legale rappresentante (o da persona munita da comprovati poteri di firma) con l'espressa indicazione "per accettazione integrale delle condizioni ivi previste".
- **Visura camerale** aggiornata (non oltre tre mesi) e copia del **documento di identità** di chi ha sottoscritto l'offerta, in rappresentanza della società/soggetto giuridico, e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta cartacea di acquisto, contenente tutti gli elementi indicati nel già menzionato modello di presentazione offerta e pertanto ritenuta validamente costituita ed ammissibile, è considerata valida ed irrevocabile e consente all'offerente (tradizionale) di essere abilitato alla partecipazione della gara di vendita.



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

Le offerte, a pena di invalidità, dovranno essere presentate entro - e non oltre - il termine previsto nell'avviso di vendita.

2 - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'apertura delle buste telematiche avverrà il giorno **mercoledì 4 dicembre 2024 alle ore 15:30**, presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie Marche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea (tradizionale) parteciperanno comparando innanzi al soggetto specializzato, il quale provvederà all'apertura delle buste. Tali offerte saranno riportate nel portale telematico e rese visibili agli offerenti telematici.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi contenenti l'offerta irrevocabile di acquisto, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara telematica dovranno collegarsi al portale www.spazioaste.it e, seguendo le indicazioni riportate nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale stesso, risultare "*online*". Le buste presentate con modalità telematica, saranno aperte attraverso il portale stesso e rese visibili agli offerenti.

Entro trenta minuti dall'orario previsto per l'inizio della gara, ove il soggetto specializzato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita) lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti, indicando il nuovo orario previsto.

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile per tutta la giornata in cui è prevista l'apertura dei plichi e l'assenza di comunicazioni generate dal portale o inviate dall'operatore, non implica né decadenza, né aggiudicazione.

E' invece da considerarsi condizione liberatoria allorquando, se entro le ore 23:59 del giorno previsto per l'esame delle offerte, l'offerente non riceva comunicazione alcuna; all'operare di questa fattispecie, lo stesso potrà ritenersi liberato dall'offerta medesima e legittimato a chiedere il rimborso della cauzione versata.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore delle vendite telematiche invierà, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso all'offerente, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

Ciascun offerente tradizionale sarà tenuto a presentarsi, fisicamente, munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara tra le offerte ricevute; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. Mentre l'offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio delle credenziali di accesso dal sistema.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.); il legale potrà intervenire sia per persona da nominare che in qualità di procuratore. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire presso il curatore del fallimento non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, si procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti e a pena di invalidità delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta:

Fermo restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, il soggetto specializzato provvederà ad aggiudicare, provvisoriamente, il bene all'offerente.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte:

Esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il soggetto specializzato provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso, da formalizzarsi entro **un minuto** da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le gare sono soggette alla regola del "Time Extension" ciò significa che se il potenziale acquirente indica un'offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare.



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Delle operazioni di cui sopra, verrà redatto apposito verbale, che verrà sottoscritto dal soggetto specializzato.

Entro un congruo termine, il soggetto specializzato provvederà alla restituzione delle cauzioni per le offerte telematiche ricevute dagli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico bancario, il cui costo rimarrà a carico degli stessi offerenti non aggiudicatari, mentre provvederà all'immediata restituzione degli assegni circolari ai non aggiudicatari, presenti fisicamente ed invierà una comunicazione agli assenti, invitandoli al ritiro degli assegni.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria (anche alla stregua degli artt. 107/4 e 108/1 l.f.) e non produrrà alcun effetto traslativo sino al trasferimento del bene a ministero di un notaio individuato dagli organi della procedura.

3 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto subastato avverrà mediante atto notarile di compravendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura, a ministero di notaio individuato dal curatore del fallimento il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo la corresponsione del saldo prezzo ed il versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo comunicato, quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dalla curatela del fallimento, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula innanzi al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del curatore del fallimento, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

procedura, entro il termine perentorio di **75** (settantacinque) **giorni** dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Nello stesso termine e con le stesse modalità, dovranno essere versate dall'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, le quali saranno comunicate dal curatore fallimentare e/o dal soggetto specializzato.

Si precisa che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità di cui all'art. 107 l.f. e art. 569 c.p.c., ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo ed agli interessi delle parti (i creditori e anche il debitore) ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano a quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilatazione del termine per il versamento del prezzo.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cosiddetta "*prima casa*" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al soggetto specializzato e/o al curatore del fallimento, nei cinque giorni successivi l'aggiudicazione provvisoria.

Il versamento del saldo prezzo e delle spese occorrenti per il perfezionamento del trasferimento, potranno essere effettuate anche a mezzo bonifico, sul conto corrente della procedura.

In caso di rifiuto o inadempimento, da parte dell'aggiudicatario all'obbligo del versamento suddetto, nel termine indicato di **75 giorni**, da parte dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura concorsuale a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il curatore del fallimento potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte irrevocabili di acquisto per gli immobili oggetto del presente avviso di vendita.



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

Per partecipare alle aste e agli esperimenti di vendita non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura concorsuale sono il curatore del fallimento, il notaio ed il soggetto specializzato.

4 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile ed i beni mobili si trovano, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e s.m.i. nonché ai sensi dell'articolo 46 T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., nonché ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e s.m.i., come dettagliatamente descritto nella perizia, oltre integrazione, redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa. Il bene viene venduto nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore ed attualizzata alla data di elaborazione. L'aggiudicatario non è esonerato dal fare visure e/o verifiche sul bene prima della presentazione dell'offerta di acquisto. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente, dopo l'atto di compravendita, a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo quanto previsto dall'art. 108 l.f.;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile e dei beni mobili venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella/e perizia/e di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1490 e 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi, l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento, ausiliari e organi della procedura;



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

- eventuali adeguamenti degli immobili e dei beni mobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura, della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, nonché il certificato di destinazione urbanistica, qualora mancanti o scaduti, saranno a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrli e depositarli alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali, commissioni e costi di assistenza alla vendita ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (quali I.V.A., imposta di registrazione/ipotecaria/catastale, costi di trascrizione, onorario notarile e quant'altro occorrente), nonché le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti. Saranno a carico dell'aggiudicatario i costi necessari alle regolarizzazioni catastali/urbanistiche/edilizie, come, e se evidenziato, nella perizia estimativa.

Sarà posto a carico dell'offerente/aggiudicatario il costo di assistenza alla vendita, dovuto al soggetto specializzato, determinato sulla base del valore di aggiudicazione di ogni lotto in vendita:

- per gli asset immobiliari: secondo i seguenti scaglioni progressivi ad aliquote decrescenti (oltre iva di legge): fino ad euro 500.000,00 il 3%; da euro 500.000,01 ad euro 1.000.000,00 il 2,5%; oltre 1.000.000,01 il 2% (da calcolarsi in sommatoria di scaglioni) sul valore di aggiudicazione del compendio immobiliare.

- per gli asset mobiliari, costituiti da ramo d'azienda o da singoli beni mobili: in misura percentuale fissa del 15% (oltre iva di legge) sul valore di aggiudicazione del compendio mobiliare.

Il termine per il pagamento della commissione di cui sopra è fissato entro **75 giorni** dalla data di aggiudicazione provvisoria.

5 - Avvertimenti e disposizioni generali



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

Si avvertono gli offerenti che ai sensi dell'art. 108 l.f., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare e mobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla procedura che dagli ausiliari.

6 - Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Macerata.

7 - Pubblicazione e pubblicità

Il curatore fallimentare indica le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità²:

- pubblicità obbligatoria, ai sensi del decreto del 27 giugno 2015, n. 83 che ha modificato l'art. 490 c.p.c., mediante pubblica notizia inserita sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> dei servizi telematici del Ministero della Giustizia denominato "*portale delle vendite pubbliche*";

² Almeno 30 giorni prima del termine di scadenza della presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto ai sensi dell'art. 107/1 ultimo capoverso l.f.



Tribunale di Macerata

Sezione Fallimenti

- pubblicità obbligatoria dell'avviso di vendita e della perizia di stima, su uno dei siti indicati dalla legge n. 80 del 14 maggio 2005, e successive modifiche ed elencati nella sezione "A" contenente l'elenco siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006 ed inoltre sui siti www.ivgmarche.it - www.astemarche.it, nonché su altri siti on-line scelti a discrezione del soggetto specializzato, in quanto soggetto qualificato alla valutazione delle strategie pubblicitarie più opportune alla promozione della vendita dei beni facenti parte del compendio ed atte a favorire la più ampia partecipazione degli interessati.

A V V E R T E N Z E

Il curatore fallimentare potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

Inoltre, resta salva ogni altra facoltà, degli organi della procedura, prevista dall'art. 107/4 e art. 108/1 legge fallimentare³.

Il presente bando non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D. Lgs 58/1998 (TUF).

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità e tempi strettamente necessari o strumentali a consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura concorsuale.

Macerata, 25 settembre 2024

³ *L'aggiudicazione dei beni è da intendersi provvisoria, rimarrà infatti impregiudicata la facoltà del curatore del fallimento di sospendere la vendita, ove pervenga, entro le ore 12:00 del 10° giorno lavorativo successivo alla data della vendita, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, ai sensi dell'art. 107/4 l.f. per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dal contraente individuato. In tal caso la vendita relativa al lotto oggetto di offerta migliorativa verrà sospesa ed il contraente individuato ed i nuovi offerenti saranno invitati ad una nuova gara a data e luogo da destinarsi. Subito dopo il decorso dei predetti termini, il curatore informerà il giudice delegato del definitivo esito della gara, secondo il disposto di cui all'art. 107/5 l.f., al fine di far decorrere i termini di cui all'art. 108 l.f..*



Tribunale di Macerata
Sezione Fallimenti

Il curatore fallimentare

Dott. Roberto Pistarelli

Allegati:

- condizioni generali di vendita;
- modello di presentazione (offerta cartacea).