

TRIBUNALE DI FERMO

Fallimento: C.T.M. SRL R.G. Fall. n. 55 2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Marzialetti

Curatore: Avv. PATRICIA GIOVANNETTI

DECRETO DI APPROVAZIONE SUPPLEMENTO PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE E AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Giudice Delegato;

visto, in assenza di costituzione del comitato dei creditori, il supplemento al programma di liquidazione depositato dal Curatore del fallimento in data 11/09/2023 il quale prevede, a parziale modifica ed integrazione del Programma di Liquidazione già approvato il 17/2/2015 in punto vendita dei “Beni immobili” acquisiti:

- la vendita competitiva secondo le modalità stabilite dall’art. 107, primo comma, L.F. del bene immobile inventariato così identificato e descritto:

“terreno identificato in catasto con il Foglio 53, particelle 140, 183 e 187 per un totale di mq 4005 all’interno della zona P.I.P. località Girola del Comune di Fermo, stimato dal Geom. Simone Regolo in Euro 240.300,00”;

- la vendita del bene pertanto avverrà avvalendosi di soggetto specializzato (e non già di delegato alla vendita) con la seguente procedura competitiva:

“...- effettuare fino a sei tentativi di vendita senza incanto, con modalità sincrona mista, vendendo il compendio immobiliare di cui in premessa, in blocco, in un unico lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; • dopo il primo tentativo di vendita, che verrà effettuato al valore di stima di Euro 240.300,00, effettuare ulteriori ribassi per gli eventuali cinque successivi tentativi di vendita fino ad un massimo del 25% del precedente prezzo base di vendita; • ammettere per ciascun tentativo di vendita offerte valide pari al 75% del prezzo base; • in caso di presenza di più offerte, procedere alla gara tra gli offerenti, partendo dall’offerta più alta con rilancio minimo di € 2.000,00 (duemila/00) sull’offerta più alta; • prevedere una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da versare a mezzo assegno circolare intestato alla procedura fallimentare; • prevedere un termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri per il trasferimento dell’immobile non superiore di 120 giorni dall’aggiudicazione; • nominare la società Astalegale.net SPA quale sito di pubblicità e gestore della vendita telematica; • effettuare la pubblicità dell’avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito del Tribunale di Fermo e sul sito internet www.astalegale.net; • fissare un termine non inferiore a 30 giorni tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e la data delle vendite; • il Curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, ai sensi dell’art. 107, comma 4, L.F.; • nominare quale Notaio incaricato per la stipula dell’atto di compravendita il Notaio Francesco Ciuccarelli del distretto di Ascoli Piceno e Fermo, con ufficio in Fermo in Via G.Speranza 175, al quale, preventivamente all’inizio delle

operazioni di vendita, conferire anche incarico volto alla redazione della certificazione notarile ex art. 567 c.p.c.; • porre a carico dell'acquirente tutte le spese relative alla vendita, compresa l'IVA (se dovuta), l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali, le spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento del terreno, comprese anche le spese necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; • il terreno è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore; • la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli. 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, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere 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".

rilevata l'assenza del Comitato dei Creditori per la approvazione;

visti gli articoli artt. 41, IV comma e 104-ter, comma 9 Legge Fallimentare;

APPROVA

il supplemento al programma di liquidazione presentato per la liquidazione dei beni immobili sopra identificati e descritti.

AUTORIZZA

in esecuzione dell'approvato programma di liquidazione, la vendita dei suddetti beni immobili secondo la procedura competitiva indicata, dovendo in ogni caso il Curatore avere cura di assicurare la massima pubblicità della vendita in favore di eventuali interessati, al prezzo indicato nella relazione di stima redatta dal Geom. Simone Regolo.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione al curatore.

Fermo, 18/09/2023

Il Giudice delegato
Dott.ssa Sara Marzialetti