



**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**SEZIONE CIVILE**  
**Ufficio fallimenti e procedure concorsuali**

Fallimento 36/2004

Curatore: dott.ssa Paola Rossi

Il Giudice delegato,

vista l'istanza del 11/06/2024 con la quale il Curatore Fallimentare, d.ssa Paola Rossi, ha richiesto la fissazione di una nuova vendita immobiliare per i beni identificati al successivo lotto unico, davanti al Giudice Delegato;

viste le norme sulla liquidazione dell'attivo di cui al titolo II, capo VI, della legge fallimentare in relazione agli artt. 490, 570 e segg. c.p.c.;

visto l'art. 569, comma 4, cpc, il quale consente una deroga allo svolgimento, in modalità telematica, delle vendite immobiliari, qualora la modalità analogica sia preferibile a salvaguardia degli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura;

ritenuto che, allo stato attuale, lo svolgimento della vendita davanti al GD in modalità analogica, ormai collaudata, garantirebbe maggiore celerità nello svolgimento dell'iter di vendita, rispetto alle nuove modalità di vendita telematica,

**ORDINA**

**LA VENDITA SENZA INCANTO**

dei lotti costituiti da beni immobili in calce descritti.

la vendita avrà luogo il **10 dicembre 2024 alle ore 11:00** davanti al Giudice Delegato del Tribunale di Macerata il proprio Ufficio sito nel Tribunale di Macerata Piano 6 in Via Pesaro n. 6 Macerata

**CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO**

- 1) Il prezzo base dei lotti sarà quello indicato in calce ai beni in vendita, oltre imposte di legge. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in bollo da € 16,00 in



busta chiusa indirizzata al Tribunale di Macerata, presso la Cancelleria Fallimentare, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita. L'offerta potrà essere di importo inferiore al valore del prezzo base d'asta indicato in calce purché non di oltre un quarto come da novella legislativa (il valore delle offerte minime di acquisto è indicato in calce ad ogni singolo lotto nella riga denominata "OFFERTA MINIMA DI ACQUISTO"). Sulla busta non deve essere apposta alcuna indicazione, provvederà il cancelliere ad apporre le indicazioni di cui all'art. 571, co. 4, c.p.c.;

2) L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salva l'ipotesi di cui all'art. 579 c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., eleggere domicilio nel comune di Macerata, ove saranno fatte le comunicazioni; in mancanza, queste ultime verranno effettuate presso la cancelleria. Inoltre occorre allegare in caso di imprese e società il certificato di iscrizione al Registro Imprese aggiornato e in corso di validità nonché la copia dell'atto costitutivo e dello statuto sociale aggiornato.
- i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta.
- l'indicazione del prezzo offerto. L'offerta potrà essere di importo inferiore al valore del prezzo base d'asta indicato in calce purché non di oltre un quarto come da novella legislativa (il valore delle offerte minime di acquisto è indicato in calce ad ogni singolo lotto nella riga denominata "OFFERTA MINIMA DI ACQUISTO"); in difetto l'offerta non è efficace;
- il termine e il modo di versamento del saldo del prezzo. Detto termine dovrà essere al massimo di sessanta giorni dalla aggiudicazione; in caso di indicazione di termine maggiore, o in caso di mancata indicazione, esso sarà di sessanta giorni dalla aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima nonché delle successive integrazioni e relazioni agli atti della procedura fallimentare redatte dal Geom. Stefano Serafini, di avere compreso il contenuto, di conoscere lo stato degli immobili;

3) Alla offerta dovrà essere allegato, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno



circolare non trasferibile intestato a POSTE ITALIANE SPA PATRIMONIO BANCO POSTA, per un importo pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione; dovrà altresì essere allegato altro assegno circolare, intestato come sopra, per un importo pari al 15% della somma offerta, a titolo di spese;

- 4) L'offerta presentata è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.
- 5) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e la versata cauzione verrà trattenuta dalla procedura come somma rinveniente.
- 6) In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente a gara tra gli offerenti sulla base della offerta più alta; le offerte in aumento non potranno essere inferiori all'importo indicato in calce per ogni singolo lotto nella riga denominata **RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO)**.

La cauzione sarà restituita, subito dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non diventino aggiudicatari. Non è prevista la possibilità di presentare offerte dopo la conclusione della gara.

### **ALTRE CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- 1) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita avverrà a corpo e non a misura.
- 2) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura e a spese dell'acquirente.
- 3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- 4) La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed



- oneri conseguenti al trasferimento;
- 5) Si avverte che gli immobili di cui al Lotto 2 sono liberi.
  - 6) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## **PUBBLICITA'**

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

- 1) inserimento di un avviso di vendita nel portale del Ministero della Giustizia “portale delle vendite pubbliche” così come previsto dall'art. 490 c.p.c.;
- 2) inserimento di un avviso di vendita, unitamente alla copia dell'ordinanza di vendita disposta dal Giudice e della perizia di stima nonché le successive integrazioni e relazioni agli atti della procedura fallimentare redatte dal Geom. Stefano Serafini, su rete Internet all'indirizzo [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), a mezzo della Società ASTALEGALE.NET SPA;
- 3) pubblicazione di un avviso di vendita da effettuarsi per una sola volta su un quotidiano locale a maggiore diffusione che si indica nei seguenti: “Il Resto del Carlino” o “Il Corriere Adriatico”;

incombenti tutti da eseguirsi almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la presentazione della offerta;

- 4) Notificazione a cura del Curatore fallimentare dell'ordinanza di vendita ai creditori iscritti.

Si rende noto che presso qualunque Istituto Bancario aderente all'ABI è possibile, per l'aggiudicatario, usufruire della concessione di un mutuo ipotecario per quote del prezzo di aggiudicazione variabili secondo le condizioni dei singoli Istituti.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere chieste presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Macerata.

## **DESCRIZIONE DEI BENI**

### **LOTTO 1 (ABITAZIONE)**

Diritti, **pari a 1/1 della piena** proprietà, di **un'abitazione** della superficie coperta totale di mq. 75 circa che occupa una porzione del piano terra di un fabbricato plurifamiliare ubicato in Urbisaglia, via Sisto V n° 17 con corte esclusiva di mq 45. L'immobile risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia distinto al foglio **25** con la particella **198 sub. 6**, Categoria A/3,



classe 2, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale (m2) 86, Rendita Euro 258,23, Via Basso 17, piano T. Bene comune non censibile è la particella **198 sub. 16** (corte). L'immobile è occupato.

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile: a) redazione SCIA in sanatoria e verifica di ammissibilità per aumento volume: costi stimati € 4.000,00; b) redazione variazione catastale DOCFA mediante aggiornamento di planimetria catastale per diversa distribuzione interna: costi stimati € 300,00 c) certificato di abitabilità: costi stimati € 500,00)

CLASSE ENERGETICA F

**Prezzo base dell'offerta (abitazione) € 33.700,00 (trentatremilasettecento/00) + imposte di legge**

**Offerta minima di acquisto € 25.275,00 (venticinquemiladuecentosettantacinque/00) + imposte di legge**

**Rilancio minimo (offerta in aumento) € 1.300,00 (milletrecento/00) + imposte di legge**

## **LOTTO 2 (ABITAZIONE + CANTINA)**

**Diritti pari a 1/1 della piena proprietà di un'abitazione allo stato grezzo** della superficie coperta totale di mq. 106 circa che occupa una porzione del piano primo sottostrada di un fabbricato plurifamiliare ubicato in Urbisaglia, via Mattei. L'immobile risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia distinto al foglio **26** con la particella **270 sub. 30**, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale (m<sup>2</sup>) 106, Rendita Euro 290,51, Via E. Mattei SNC, piano S1; Beni comuni non censibili sono le particelle **270 sub. 26** (corte) , **270 sub. 27** (ingresso) e **270 sub. 28** (corridoio)

**Diritti pari a 1/1 della piena proprietà, di una cantina** della superficie coperta di mq. 7 circa che occupa una porzione del piano primo sottostrada di un fabbricato plurifamiliare ubicato in Urbisaglia, via Mattei. L'immobile risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia distinto al foglio **26** con la particella **270 sub. 34**, cantina, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 7 mq., Superficie Catastale ' ) 8, Rendita Euro 9,04, Via E. Mattei SNC, piano Sl. Beni comuni non censibili sono le particelle **270 sub. 26** (corte) , **270 sub. 27** (ingresso) e **270 sub. 28** (corridoio)

**Prezzo base dell'offerta (abitazione) € 19.000,00 (diciannovemila/00) + imposte di legge**



**Offerta minima di acquisto € 14.250,00 (quattordicimiladuecentocinquanta/00)  
+ imposte di legge**

**Rilancio minimo (offerta in aumento) € 700,00 (settecento/00) + imposte di legge**

La procedura fallimentare dichiara di optare per l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'articolo 2 comma 1 e articolo 10 comma 1 n. 8-bis e/o n. 8-ter del DPR 633/72 nel caso di cessione di fabbricato o porzione di fabbricato nei casi previsti dalla legge applicando l'inversione contabile con le modalità previste dall'art. 17 comma 5 e 6 del DPR 633/72.

Macerata, 31.07.2024

Il Giudice Delegato  
Dott.ssa Filomena Di Gennaro

