



TRIBUNALE DI MACERATA

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI

Procedura concordato preventivo N. 1/05

IL GIUDICE DELEGATO

vista l'istanza che precede con la quale il Commissario Liquidatore, propone la vendita dei beni immobili di proprietà della società debitrice;

- visti gli artt. 104, 105, 108 legge fallimentare in relazione agli artt. 490, 570 e segg. c.p.c.;
- visto il parere del comitato dei creditori;

ORDINA

LA VENDITA SENZA INCANTO

dei beni in calce descritti in **unico lotto**, di proprietà della ditta suddetta;

la vendita avrà luogo il giorno **14 gennaio 2025 alle ore 11,00** davanti al Giudice Delegato del Tribunale di Macerata, con prezzo a base d'asta pari a **€ 75.000,00** (settantacinquemila/00);

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1) Il prezzo base del lotto sarà quello indicato in calce al bene in vendita, oltre Iva o Imposta di Registro. 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. 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;

-i dati identificativi dei lotti per i quali l'offerta è proposta;

-l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sotto indicato, a pena di inefficacia;

-il termine 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;

-Un proprio recapito telefax o Pec o email a cui effettuare le comunicazioni;

-l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) Alla offerta dovrà essere allegato, a pena di inefficacia, un assegno circolare non trasferibile intestato a POSTE ITALIANE SPA-PATRIMONIO BANCO POSTA, per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione; dovrà altresì essere allegato altro assegno circolare, intestato come sopra, per un importo pari al 20 % della somma offerta, a titolo di spese.

4) La fotocopia di un valido documento di identità degli offerenti, se persone fisiche. La fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante ed una fotocopia della visura al Registro Imprese aggiornata e valida, se società o impresa. In ogni caso farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e, in caso di società e/o ente di altra natura, i poteri di firma allegando copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

La eventuale procura notarile in originale valida nel caso in cui l'offerente non intervenga personalmente.

5) 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.

6) 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 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione, la versata cauzione verrà trattenuta a titolo di multa e si procederà a nuova vendita del bene. In caso di nuova vendita del bene, ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c., l'aggiudicatario inadempiente sarà condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello eventualmente minore per il quale è



avvenuta la nuova vendita;

- 7) 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 ad **Euro 1.000,00 (mille/00)**. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più elevato. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di rilanci degli offerenti si pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggior offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, si aggiudicherà il bene chi risulterà avere depositato per primo l'offerta sulla base delle annotazioni eseguite dal Cancelliere all'atto del ricevimento dell'offerta.

La cauzione sarà restituita, subito dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non diventino aggiudicatari.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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;

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 spese dell'acquirente.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;

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;

Si avverte che l'immobile non è occupato;

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge,

Inoltre,

ORDINA

IN CASO DI ESITO NEGATIVO DELLA VENDITA SENZA INCANTO

UN SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO

dei beni in calce descritti di proprietà della ditta suddetta per il **giorno 28 gennaio 2025 alle ore 11,00.**, davanti al Giudice Delegato del Tribunale di Macerata, con prezzo base d'asta pari a €



56.250,00 (€ cinquantaseimiladuecentocinquanta/00) alle stesse condizioni della prima vendita.

PUBBLICITA'

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

Inserimento di un avviso di vendita, 45 giorni prima della data fissata per la vendita, nel portale del Ministero della Giustizia "pvp" così come previsto dall'art. 490 c.p.c;

Inserimento, unitamente alla copia della perizia di stima su rete internet www.tribunale.macerata.giustizia.it www.astalegale.net www.portaleaste.com www.asteimmobili.it a mezzo della società ASTALEGALE.NET SPA. Gli allegati alla perizia saranno messi a disposizione a richiesta dell'interessato all'acquisto o alla partecipazione della gara, incombeni tutti da eseguirsi almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita;

Notificazione a cura del commissario liquidatore di un estratto 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 mutuo ipotecario per quote del prezzo di aggiudicazione variabili secondo le condizioni dei singoli Istituti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO :

porzione immobiliare costituita da proprietà esclusiva di appezzamento di terreno sito in Civitanova Marche, Santa Maria Apparente, di seguito indicato:

-proprietà esclusiva della part. 339 foglio 28 mq 5110 seminativo arborato RD € 61,32 RA 61,32.

PREZZO BASE 1° ESPERIMENTO: **€ 75.000,00** (settantacinquemila/00).

PREZZO BASE 2° ESPERIMENTO: **€ 56.250,00** (€ cinquantaseimiladuecentocinquanta/00).

Macerata li 28 gennaio 2025.

Il Giudice Delegato

(Dott. Enrico Pannaggi)

