



TRIBUNALE DI MACERATA

Fallimento N. 61/13

IL CURATORE DOTT.SSA VANESSA RASTELLI

Vista l'autorizzazione del Giudice Delegato del 05/11/2024;
visti gli artt. 107 e 108 legge fallimentare in relazione agli artt. 490, 570 e segg. c.p.c.;
emana il seguente

INVITO A PRESENTARE UN'OFFERTA DI ACQUISTO

La procedura ha ricevuto un'offerta di acquisto per il lotto unico (frustolo di terreno) indicato in calce, pari ad Euro 3.000,00 (tremila/00) oltre oneri di legge e spese, con cauzione depositata per Euro 300,00 (trecento/00).

Con il presente bando si invita pertanto ogni soggetto interessato all'acquisto del terreno in questione, a presentare un'offerta di acquisto, per la partecipazione alla gara che verrà fissata secondo le regole che seguono.

CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata esclusivamente secondo le condizioni di seguito specificate.

1 – Le offerte di acquisto dovranno proporre un prezzo per l'acquisto del terreno in calce descritto per un importo pari o superiore ad **euro 3.000,00 (tremila/00)** oltre accessori di legge e spese. Offerte inferiori non verranno prese in considerazione;

2 – Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in bollo da Euro 16,00 in busta chiusa indirizzate al Tribunale di Macerata, presso la Cancelleria Fallimentare, entro le **ore 12,00 del giorno 12 dicembre 2024**. 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..

3 – L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, denominazione o ragione sociale, codice fiscale, domicilio o sede legale, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati i beni (non sarà possibile intestare i beni oggetto di vendita 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 minorenne,

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.

Se l'offerente è un'impresa o una società, dovranno essere allegati anche il relativo Certificato del Registro delle Imprese ovvero visura camerale aggiornata, fotocopia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

b) i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione dei beni;

e) l'espressa dichiarazione di impegno alla partecipazione alla gara che si terrà presso lo studio del sottoscritto curatore secondo le regole di seguito indicate;

f) il termine di versamento del saldo del prezzo. Detto termine dovrà essere al massimo di 15 giorni dalla aggiudicazione; in caso di indicazione di termine maggiore, o in caso di mancata indicazione, esso sarà di 15 giorni dalla aggiudicazione;

g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, di averne compreso il contenuto e di conoscere lo stato del terreno;

4 – Alla offerta dovrà essere allegato, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a “Fallimento n. 61/13 Tribunale di Macerata”, per un importo pari ad Euro 300,00 (trecento/00) a titolo di cauzione;

5 – L'offerta presentata è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del lotto, ma dà diritto alla partecipazione alla gara per l'aggiudicazione del lotto stesso.

Nel caso in cui non perverranno offerte entro il termine sopra indicato, il lotto sarà definitivamente aggiudicato all'unico soggetto che ha preliminarmente presentato l'offerta di acquisto per il terreno in questione, al prezzo di Euro 3.000,00, oltre oneri di legge e spese.

In caso di una o più offerte presentate secondo il seguente bando, la migliore offerta pervenuta verrà assunta quale prezzo base per la gara che verrà fissata per il giorno **13 dicembre 2024 2 alle ore 10.00**, a cui potranno partecipare tutti coloro che hanno presentato offerte valide secondo le regole del presente bando, oltre all'offerente che ha già depositato la propria offerta di acquisto per il lotto in questione, dando avvio alla presente procedura competitiva.

CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA SUCCESSIVA GARA

1 – La gara a busta chiusa si terrà presso lo studio del sottoscritto curatore in Macerata, Via Marche n. 18;



2 – Il giorno fissato per l'asta, il sottoscritto curatore darà atto delle offerte pervenute e previa verifica della validità delle offerte, darà inizio alla gara partendo dall'offerta più alta;

3 – Alla gara potranno partecipare esclusivamente coloro i quali avranno presentato offerte valide oltre all'offerente che ha già presentato la propria offerta;

4 – All'apertura della gara, i concorrenti avranno la facoltà di aumentare le loro offerte per un importo non inferiore alla somma di Euro 200,00 (duecento/00);

5 – Il lotto verrà definitivamente aggiudicato a colui che avrà effettuato il rilancio più elevato;

6 – La cauzione sarà restituita, subito dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non si aggiudicheranno il lotto. Non è prevista la possibilità di presentare offerte dopo la conclusione della gara;

7 – Tutte le spese, imposte e tasse comunque inerenti alla vendita, trasferimento o intestazione sono a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese le spese per la cancellazione di tutte le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli esistenti sul terreno oggetto dell'atto di compravendita;

8 – In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e la cauzione versata verrà trattenuta a titolo di penale;

9 – La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita avverrà a corpo e non a misura;

10 – 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 spese dell'acquirente;

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

12 – Il terreno risulta occupato (la particella si trova all'interno della corte di un opificio industriale);

13 – Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

La relazione di stima degli immobili ricompresi nei lotti in vendita può essere consultata presso la Cancelleria Fallimentare, presso il sottoscritto curatore, previo appuntamento, e presso il sito internet <https://tribunale-macerata.giustizia.it/>, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com presso i quali il presente avviso sarà reso pubblico a mezzo della società Astalegale.net SpA. Maggiori informazioni potranno essere richieste direttamente al curatore Dott.ssa Vanessa Rastelli tel. 0733/239404.

In caso di mutuo fondiario

Ai sensi dell'art. 41 co. 5 del DLgs. 385/93 qualora tra i creditori ci sia un istituto di credito fondiario, ove ne esistano i presupposti, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento



purché entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese e ne dia comunicazione e prova al sottoscritto; l'aggiudicatario definitivo, qualora non intenda avvalersi delle facoltà anzi dette, dovrà comunque, ai sensi dell'art. 41 co 4 del DLgs. 385/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, l'85% del saldo del prezzo d'aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, dandone anche in questo caso comunicazione e prova alla Cancelleria Fallimentare e comunque versando il restante 15% alla procedura; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare alla procedura l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo d'aggiudicazione sul credito fondiario azionato. Si rende noto che agli aggiudicatari di immobili che lo richiedano potranno essere concessi mutui ipotecari fino a concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli istituti bancari facenti parte dell'ABI.

MODALITA' DELLA PUBBLICITA'

Si procederà alla verifica di soggetti interessati all'acquisto a mezzo pubblicità dell'invito ad offrire, con termine per la proposizione della manifestazione di interesse entro il 12/12/2024 come sopra indicato. L'invito a rendere noto l'interesse alla partecipazione verrà pubblicato on line sul sito internet del Tribunale di Macerata, tramite il servizio di Astalegale.net Spa e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Beni oggetto di vendita

LOTTO UNICO

Frustolo di terreno nel Comune di Montecosaro distinto presso il N.C.E.U. al foglio 24 part. 1050 di 337 metri quadri. Il terreno si trova ricompreso all'interno della corte di un opificio industriale di proprietà di terzi.

Il terreno sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutto quanto ad esso inerente e pertinente, con tutte le azioni, accessioni, diritti e pertinenze ad essi relative, nulla escluso od eccettuato, con tutte le servitù sia attive che passive.

Macerata, li 6 novembre 2024

Il Curatore
Dott.ssa Vanessa Rastelli



Per informazioni rivolgersi al curatore:

Dott.ssa Vanessa Rastelli

tel. 0733/239404 r.a.

vanessa.rastelli@maceratacommercialisti.it