



TRIBUNALE DI MACERATA

ORDINANZA DI VENDITA DI IMMOBILI

Fallimento n. 53/94 BALDUCCI S.N.C. di Balducci Bruno

IL GIUDICE DELEGATO DOTT. ENRICO PANNAGGI

- vista l'istanza che precede con la quale il curatore dott. Angelo Francalancia propone la vendita dei beni di proprietà della società debitrice;
- visti gli artt. 105, 107, 108 legge fallimentare in relazione agli artt. 490, 570 e segg. c.p.c.;

ORDINA

LA VENDITA SENZA INCANTO

in n. 01 lotti dei beni in calce descritti, di proprietà della ditta suddetta;

la vendita avrà luogo il giorno **28 gennaio 2025 alle ore 10,00** davanti al Giudice Delegato del Tribunale di Macerata;

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, dal lunedì al venerdì, entro le ore 12,30 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 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;

- 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, 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, di averne compreso il contenuto e di conoscere lo stato dell'immobile;

- 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 15% della somma offerta, a titolo di spese.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerta di acquisto è inefficace nei seguenti casi: se perviene oltre il termine stabilito; se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo stabilito; se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, ovvero provveda al versamento in misura inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.
- 5) Ai sensi dell'art. 572 c.p.c., se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, l'offerta viene accolta; se l'offerta è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore a 1/4 il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione.
- 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 a € 3.000,00- 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. Le somme anticipate saranno restituite, subito dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non diventino

aggiudicatari.

- 8) Ove la vendita senza incanto andasse deserta, si procederà ad un secondo esperimento al prezzo base ribassato del 20% il giorno **11 febbraio 2025 alle ore 10,00** con le stesse condizioni di vendita senza incanto del primo esperimento.

Per la VENDITA SENZA INCANTO come sopra indicata, sono previste le seguenti condizioni della vendita e forme di pubblicità.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) 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;
- 2) L'immobile risulta gravato da ipoteche e da pesi così come descritti nella relazione di stima, che può essere consultata presso la cancelleria fallimentare, presso il curatore, previo appuntamento, e presso il sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it. L'immobile viene venduto libero 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'aggiudicatario.
- 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 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.; almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.
2. Inserimento di un avviso di vendita, unitamente alla copia dell'ordinanza di vendita disposta dal Giudice e della perizia di stima su rete Internet all'indirizzo <http://www.tribunale.macerata.giustizia.it>, a mezzo di Astalegale.net SpA, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.
3. Notificazione a cura del curatore di un estratto dell'ordinanza di vendita ai creditori iscritti;

La relazione di stima degli immobili può essere consultata presso la Cancelleria Fallimentare, presso il Curatore della suddetta procedura, previo appuntamento, e presso il sito internet <http://www.tribunale.macerata.giustizia.it>. Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere richieste presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Macerata.

Si rende noto inoltre che il curatore del Fallimento n. 53/94 è il Dott. Francalancia Angelo, con studio in Macerata, Via Lorenzoni, 31 tel. 0733262276 mail: studiofrancalancia@virgilio.it

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

Diritti pari a $\frac{1}{2}$ della Villa neoclassica con parco denominata Villa Valcampana sita in C/da Schito di Treia (MC) al n. 69, costruita intorno al 1820-30 su progetto dell'Arch. Modenese Luigi Poletti, tutelata ai sensi del D. Lgs.vo 42/2004 e distinta al N.C.E.U., particella n. 39, foglio 6 del Comune di Treia, confinante con particelle nn. 47-41-38 di cui allo stesso f. 6; categoria A/8, classe 3, consistenza 26 vani, R.C. € 3.894,09- Indirizzo Contrada Schito n. 69, piano S1-T-1°;

Catasto Terreni, Foglio 6, particella n. 38 del Comune di Treia (parco), confinante con particelle nn. 39-47-14-155-30-40-119-42-46 di cui allo stesso f. 6, qualità-classe semin. arbor., superficie mq. 14.230, R.D. € 73,49, R.A. € 84,52;

Catasto Terreni, Foglio 6, particella n. 48 del Comune di Treia, (manufatto adibito a serra) confinante con particella n. 38, qualità-classe FU D Accert., mq 40

Il tutto meglio descritto nella perizia in atti dell'Arch. Mauro Saracco.

Prezzo complessivo € 356.700,00

Macerata, 29 ottobre 2024

Il Giudice Delegato
Dott. Enrico Pannaggi