

TRIBUNALE DI PESARO

INVITO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Fallimento n. 56/2015

I sottoscritti dott.ssa Alice Lazzaletti e avv. Paolo Ronconi, in qualità di curatori del fallimento in epigrafe,

- Vista l'autorizzazione del Giudice Delegato ai fallimenti alla vendita dell'immobile di proprietà del fallimento, così come meglio individuato nella perizia dell'Arch. Paccapelo Alessandro redatta in data 20/05/2024;

RENDONO NOTO

che è pervenuta un'offerta per l'acquisto dei capannoni grezzi siti a Fossombrone, in via Flaminia snc, di proprietà della società fallita, così analiticamente individuati:

LOTTO N. 3:

- Capannone allo stato grezzo, individuato al catasto del comune di Fossombrone al foglio 23, mapp. 228, sub 151, unitamente ad annessa porzione di piazzale esterno destinata a parcheggio distinto al catasto del ridetto comune al foglio 23, mapp. 228, sub 102 e 76;
- Capannone allo stato grezzo, individuato al catasto del comune di Fossombrone al foglio 23, mapp. 228, sub 150, unitamente ad annessa porzione di piazzale esterno destinata a parcheggio distinto al catasto del ridetto comune al foglio 23, mapp. 228, sub 101;

base d'asta € 129.000,00 oltre Iva di legge (nel caso di acquirente soggetto passivo iva è possibile applicare il regime di reverse charge)

INVITANO

A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DEL BENE SOPRA DESCRITTO CHE ABBIANO COME IMPORTO MINIMO L'IMPORTO DI € 129.000, OLTRE IVA COME PER LEGGE;

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire **entro le ore 12.00 del 24 gennaio 2025**, in busta chiusa, presso lo studio del curatore sito a Pesaro, Via P. Collenuccio n. 5.

Le stesse dovranno contenere:

- Per le persone fisiche: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente. Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale ed in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica.
- Per le società, ditte individuali e per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante. Dovrà inoltre essere allegata la visura camerale aggiornata.
- Lo statuto, l'atto costitutivo e, se diverso, atto da cui risultino i poteri da parte del delegato e/o amministratore di assumere impegni per la società e/o per la impresa.
- Fotocopia del documento d'identità dell'offerente o, per le società, del legale rappresentante.
- La dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- L'indicazione del lotto e del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, nonché l'indicazione del termine di pagamento che non potrà essere superiore a quello di 120 giorni dall'aggiudicazione.
- Contabile dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "FALLIMENTO SA.VI.M COSTRUZIONI SRL", IBAN: **IT49M0899513303000000209538**, indicando come causale "**Fallimento n. 56/2015 – vendita del 27/01/2025 – lotto n. 3**", per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, delle condizioni della vendita e di accettare la proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita si terrà il **giorno 27 gennaio 2025 alle ore 16.00** presso lo studio del curatore, Dott.ssa Alice Lazzaretti, sito a Pesaro in Via P. Collenuccio n. 5.

I curatori fallimentari procederanno all'esame delle offerte e:

- se entro il termine concesso non saranno pervenute manifestazioni di interesse, l'immobile sarà aggiudicato al soggetto offerente;
- se, invece, pervenissero una o più manifestazioni di interesse, si procederà alla gara competitiva sull'offerta più alta e il lotto sarà aggiudicato all'offerente che offrirà il prezzo più alto. **Il rilancio minimo è di €**

3.000,00. Ai partecipanti che non risulteranno aggiudicatari sarà restituito l'importo depositato a titolo di cauzione, entro 15 giorni lavorativi, mediante bonifico bancario con spese per commissioni a carico dell'offerente.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI

Il subalterno 150, posto a piano terra, di Sup. utile lorda comprensiva dei servizi igienici pari a mq. 382,76 di cui 150 mq. per attività commerciale, mentre per il rimanente la destinazione prevista è "*Laboratorio produttivo magazzino deposito per attività produttive non inquinanti e nocive*"; l'area urbana ad esso collegata, come da elaborato progettuale, è il sub. 101 - mapp. 228, posto sul retro dell'edificio in adiacenza allo spazio commerciale, ha destinazione parcheggio per 4 posti auto ed attualmente si presenta pavimentato ad asfalto.

Il subalterno 151, posto a piano terra, di Sup. utile lorda comprensiva di servizi igienici e scala pari a mq. 389,14 (oltre ad un soppalco di mq. 89,10) di cui 150 mq. per attività commerciale mentre per il rimanente la destinazione prevista è "*Laboratorio produttivo magazzino deposito per attività produttive non inquinanti e nocive*"; l'area urbana ad esso collegata, come da elaborato progettuale, è costituita dal sub. 102 - mapp. 228, posto sul retro dell'edificio, nelle immediate vicinanze dello spazio commerciale, ha destinazione parcheggio per 5 posti auto ed attualmente si presenta pavimentata ad asfalto e dal sub. 76 per 2 posti auto facente parte dell'ampio parcheggio situato sul lato Fossombrone dell'intera area commerciale.

I subb. 150 e 151 sono progettualmente adiacenti uno all'altro e separati da una muratura (ancora non realizzata) che divide in 2 parti, di sagoma planimetrica rettangolare e leggermente differenti tra loro, una intera campata della struttura a carattere industriale che compone la porzione in esame del complesso. Il sub 150 affaccia sul retro del complesso mentre il 151 presenta affacci e accessi su un percorso di distribuzione interno. La costruzione in esame, con struttura prefabbricata, risulta costituita da plinti di fondazione e pilastri in calcestruzzo armato con elementi strutturali di copertura a capriata realizzati in cls armato precompresso che sorreggono tegoloni di copertura prefabbricati e realizzati in cls., i tamponamenti sono costituiti da pannelli autoportanti in cls. esternamente rivestiti a graniglia e presentano, ove installati, infissi in alluminio. Attualmente entrambe le unità immobiliari risultano non ultimate, prive di pavimentazioni, delle tramezzature interne, degli impianti di riscaldamento, termosanitario, elettrico, dei servizi igienici e di quanto altro sia necessario per poter definire e/o completare le unità per la loro destinazione progettuale; inoltre il sub. 151 risulta privo anche della scala e del soppalco previsti in progetto. Il sub 150 è totalmente

mancante degli infissi esterni mentre il 151 risulta privo dell'infisso relativo all'accesso carrabile, ambedue i subalterni sono dotati di sopra luce laterali fissi.

STATO POSSESSO DEI BENI

Il trasferimento include la piena proprietà per la quota di 1/1 dei beni di cui al singolo lotto. Il lotto non risulta occupato. Il possesso verrà trasmesso con la proprietà.

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Per la determinazione della regolarità edilizia e urbanistica si rimanda a quanto indicato nella perizia redatta dell'Arch. Paccapelo Alessandro.

ONERI CONDOMINIALI

Gli oneri condominiali dell'anno in corso e di quello precedente risultano regolarmente versati. Si precisa che sono in corso di valutazione dei lavori di risanamento del tetto della palazzina.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. I beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, richiamando, quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso l'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli art. 17, comma 5 e art. 40, comma 6, della legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipula dell'atto di trasferimento;
2. La vendita avviene 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; l'immobile viene venduto a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e riduzione di prezzo).
3. La vendita 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 – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

4. **Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato. Il prezzo è al netto dell'Iva.**
5. **La vendita avverrà mediante atto notarile. Il Notaio è scelto dalla curatela. I compensi del Notaio per il rogito saranno per metà a carico della procedura fallimentare e, per la restante metà, a carico dell'aggiudicatario.**
6. **I beni verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura fallimentare, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.**
7. **Gli oneri per la trascrizione e voltura dell'atto di acquisto, nonché quelli tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.**

ULTERIORI INFORMAZIONI

- ✓ La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale della perizia di stima redatta dell'Arch. Paccapelo Alessandro, degli atti e documenti allegati alla stessa, nonché di quelli consultabili presso la Cancelleria Fallimentare.
- ✓ Ulteriori informazioni potranno essere acquisite sul sito internet del Tribunale, presso la Cancelleria dei fallimenti del Tribunale di Pesaro o rivolgendosi ai curatori Avv. Paolo Ronconi (tel. 0721 31460) e Dott.ssa Alice Lazzaretti (tel: 0721 64056), o scrivendo all'indirizzo PEC della procedura: f56.2015pesaro@pecfallimenti.it.

Pesaro, lì 25/11/2024

I Curatori Fallimentari

Avv. Paolo Ronconi:

Dott.ssa Alice Lazzaretti:



