



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

Fallimento 62/1997

Curatore: dott.ssa Paola Rossi

- 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 beni in calce descritti di proprietà della società suddetta.

la vendita avrà luogo il giorno **10 dicembre 2024 alle ore 11:15** 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 (importo minimo dell'offerta € 14.250,00 – quattordicimiladuecentocinquanta/00 – oltre imposte di legge). 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. 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 (importo minimo dell'offerta € 14.250,00 – quattordicimiladuecentocinquanta/00 - oltre imposte di legge); 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 delle perizie di stima e delle successive integrazioni e aggiornamenti agli atti della procedura fallimentare, di averne compreso il contenuto, di conoscere lo stato del bene immobile (area fabbricabile a seguito di demolizione di preesistente edificio);

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 a € 300,00 (trecento/00). 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.
- 7) Ove la prima vendita andasse deserta, si procederà alla vendita senza incanto in secondo esperimento al prezzo base d'asta di € 17.100,00 (diciassettemilacento/00) – offerta minima € 12.825,00 (dodicimilaottocentoventicinque/00) **il giorno 11 febbraio 2025 ore 11:00** con le stesse modalità e termini del primo esperimento.

### **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 sono attualmente 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, della perizia di stima e delle successive integrazioni 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. Gli allegati alla perizia saranno messi a disposizione a richiesta dell'interessato all'acquisto o alla partecipazione alla gara;

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 il deposito dell'offerta;

5) 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 DEGLI IMMOBILI

### LOTTO UNICO

Diritti di proprietà pari ad un terzo (1/3) su area fabbricabile situata in Comune di Sarnano (MC) Via San Rocco, distinta al Catasto Terreni al Foglio 21 Particella 705 di mq 880 a seguito di demolizione di preesistente edificio.

**PREZZO BASE D'ASTA € 19.000,00 (DICIANNOVEMILA/00) oltre imposte di legge**

**OFFERTA MINIMA € 14.250,00 (QUATTORDICIMILADUECENTOCINQUANTA/00) oltre imposte di legge**



**RILANCIO MINIMO € 300,00 (TRECENTO/00) oltre imposte di legge**

La procedura fallimentare opta per l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'articolo 2 comma 1 e articolo 10 comma 1 n. 8-bis e 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

