

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI**  
**Procedura fallimentare N. 1/2023**

La sottoscritta dott.ssa Noemi Lucchesi con studio in Corridonia (MC), viale dell'Industria 113, curatore del fallimento sopra indicato, fa presente che le precedenti aste fissate sono state annullate ed

**AVVISA**

che il **giorno 5 maggio 2026 alle ore 10.00** presso lo studio del sottoscritto curatore in Corridonia (MC), viale dell'Industria 113, si terrà la vendita dell'immobile sotto descritto alle condizioni, termini e modalità di seguito indicate

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN VENDITA**

**Lotto n. 1:** appartamento sito a Caldarola (MC), località Castiglione di Croce, foglio 13, particella 612, sub 6, categoria A/3, classe 1, rendita €. 111,04, piano seminterrato, piano terra e piano primo, consistenza 2,5 vani superficie totale mq 58, superficie totale escluse aree scoperte mq 53.

L'immobile è crollato e le metrature prima del crollo erano:

- Piano seminterrato mq 37,81
- Piano terra mq 37,81
- Primo piano mq 29,56

Graveranno sull'acquirente le spese di rimozione delle macerie.

L'immobile è descritto nella perizia redatta dall'esperto alla quale di rimanda integralmente per la dovuta consultazione.

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO N. 1: €. 6.500,00 (euro seimilacinquecento/00) oltre imposte.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

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

1. Le offerte di acquisto dovranno proporre un prezzo per l'acquisto dell'immobile in calce descritto per un importo non inferiore a quello indicato in calce ai beni in vendita, oltre iva o imposta di registro. Offerte inferiori non verranno prese in considerazione.
2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate con marca da bollo di €. 16,00 in busta chiusa indirizzate al tribunale di Macerata, presso lo studio della scrivente curatrice sito in viale dell'Industria 113 Corridonia, entro e non oltre il giorno 4 maggio 2026 alle ore 12.30 (si prega di telefonare od inviare un'email per prendere un appuntamento 0733/31877 – noemilucchesi@yahoo.it). Sulla busta non deve essere apposta alcuna indicazione, la sottoscritta curatore provvederà ad apporre le indicazioni di cui all'art. 571 comma 4 c.p.c.
3. L'offerta dovrà contenere:
  - se persona fisica: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito

Firmato Da: LUCCHESI NOEMI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 484e85abcc761be5



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;

- se persona giuridica: dovrà essere allegato 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;
  - i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;
  - l'indicazione che trattasi di offerta irrevocabile;
  - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sotto indicato, offerte inferiori non verranno prese in considerazione;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei relativi allegati.
4. All'offerta, a pena di inefficacia, dovranno essere allegati due assegni circolari non trasferibili intestati a "Procedura Concorsuale n. 1/2023", per i seguenti importi:
- 10% della somma offerta, a titolo di cauzione;
  - 5% della somma offerta, quale acconto per spese notarili, imposte, ecc.
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.

#### CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA SUCCESSIVA GARA

6. L'apertura delle buste si terrà presso lo studio del sottoscritto curatore in Corridonia, viale dell'Industria 113, il giorno **5 maggio 2026 alle ore 10.00**. Si darà atto delle offerte pervenute e si procederà alla verifica della validità delle offerte. In caso di più offerte valide, si darà inizio alla gara partendo dall'offerta più alta.
7. Le offerte in aumento dovranno essere:
- €. 500,00 per il Lotto n. 1
8. Le offerte in aumento dovranno essere effettuate nel termine massimo di due minuti da ciascun rilancio. L'ultimo offerente, decorsi i due minuti senza che vi sia stato altro rilancio, risulterà aggiudicatario.

Firmato Da: LUCCHESI NOEMI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 484e85abcc761be5



9. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di rilanci degli offerenti, si pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggior offerente.

10. Se non potrà individuarsi un maggior offerente, nel caso che tutte le offerte risultino di eguale importo, il bene verrà aggiudicato a colui che risulterà aver depositato per primo l'offerta, sulla base delle annotazioni eseguite dal Cancelliere all'atto del ricevimento delle buste contenenti le offerte.

Il giorno della gara si procederà all'aggiudicazione del bene:

- ✓ a favore dell'unico offerente, anche se non comparso;
- ✓ a favore del maggior offerente, in mancanza di rilanci;
- ✓ a favore del primo offerente, nel caso di uguale importo offerto.

11. In caso di aggiudicazione il trasferimento della proprietà del bene immobile avverrà mediante atto pubblico presso notaio a scelta dell'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Tutti gli oneri relativi la vendita (onorario del notaio, imposte e tasse, ecc.) saranno a carico dell'aggiudicatario.

12. L'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione già prestata, al momento della stipula del rogito notarile. In caso di mancato versamento del saldo, non si procederà al trasferimento della proprietà, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione, la cauzione versata verrà trattenuta a titolo di multa e si procederà a nuova vendita del bene.

Si rende noto che ai sensi dell'art. 107 L.F. la vendita sarà sospesa ove pervenga un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio, accompagnata da una cauzione pari al 20% della nuova offerta migliorativa entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Ove la prima vendita andasse deserta, si procederà alla vendita in secondo esperimento con il prezzo base d'asta ribassato del 25% e quindi pari ad €. 5.000,00 (euro cinquemila/00) il giorno 09 giugno 2026 ore 10.00 con le stesse modalità, termini e condizioni della prima vendita (termine presentazione offerta di acquisto 7 giugno 2026 ore 12.30).

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

- 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. Si avverte che la presente vendita è una vendita coattiva effettuata in sede di procedura fallimentare.
- Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
- Tutte le spese, imposte e tasse comunque inerenti alla vendita, trasferimento od intestazione sono a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese le spese per la cancellazione di tutte le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli esistenti sull'unità immobiliare oggetto dell'atto di compravendita.
- La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri sono a favore dell'aggiudicatario dalla data di stipula dell'atto di

Firmato Da: LUCCHESI NOEMI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 484e85abcc761be5



compravendita presso il Notaio, 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 è:

LOTTO 1: libero

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo la curatela fallimentare si impegna a richiedere al Giudice Delegato il decreto per la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione.

- Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante:

- A. 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.;
- B. inserimento, unitamente alla copia della perizia di stima, su rete Internet all'indirizzo [www.tribunale.macerata.giustizia.it](http://www.tribunale.macerata.giustizia.it) [www.msg.it](http://www.msg.it)
- C. notificato a cura del curatore fallimentare ai creditori iscritti.

La relazione di stima degli immobili può essere consultata presso la Cancelleria Fallimentare, presso il curatore della suddetta procedura, previo appuntamento.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere richieste presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Macerata. Si rende noto che il curatore è la dott.ssa Noemi Lucchesi tel. 0733/31877, alla quale rivolgersi per visitare ed effettuare sopralluoghi sugli immobili posti in vendita.

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.

Corridonia, 27 marzo 2026

*Il curatore*

*Dott.ssa Noemi Lucchesi*

Firmato Da: LUCCHESI NOEMI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 484e85abcc761be5

