

AVV. PAOLO CEROLINI

C.so Cavour, 117 – Tel. 0734 223352

Telefax 0734 217260

63023 FERMO

paolo.cerolini@studiolegalpaolocerolini.it

Fall. n. 40-1-2-3/2017

Comitato dei Creditori non costituito

TRIBUNALE DI CIVILE DI FERMO

FALLIMENTO DI SMERILLI LUIGI, SMERILLI GIOVANNI e SMERILLI

FRANCESCO (Fall.nn.40-1-2-3/2017) dichiarato in estensione

del fallimento della Società “SMERILLI SRL”

(Fall. N.40/2017)

SUPPLEMENTO PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Il sottoscritto Avv. Paolo Cerolini, quale Curatore del Fallimento sopra indicato, sottopone all'approvazione del Giudice Delegato, in sostituzione del Comitato dei Creditori non costituito, il seguente supplemento del programma di liquidazione.

INDICE

- 1) Beni Immobili compresi nel Fallimento e non ancora venduti.
- 2) Modalità di liquidazione: fissazione nuove vendite.

1) Beni Immobili compresi nel Fallimento e non ancora venduti.

Nel Fallimento dei soci illimitatamente responsabili Smerilli Luigi, Smerilli Giovanni e Smerilli Francesco sono compresi tra gli altri beni immobili sotto indicati.

Fallimento di Smerilli Luigi:

- proprietà per 1/3 di appezzamento di terreno in Monte Urano, della superficie di mq 5969, descritto in Catasto Terreni di detto Comune al foglio 13 con le particelle 17 e 44, R. D. Euro 23, 23, R.A. Euro 33,47;

Fallimento di Smerilli Giovanni:

- proprietà per 1/3 di appezzamento di terreno in Monte Urano, della superficie di mq 5969, descritto in Catasto Terreni di detto Comune al foglio 13 con le particelle 17 e 44, R. D. Euro 23, 23, R.A. Euro 33,47;

Fallimento di Smerilli Francesco:

- proprietà per 1/1 di immobile sito Monte Urano, Via Fiorenzuola n.26 n.28, piano S1-T-1, descritto al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 3, part. 170, sub. 1, categ. A/5, superficie catastale 64mq, rendita € 104,84;

- proprietà per 1/3 di appezzamento di terreno in Monte Urano, della superficie di mq 5969, descritto in Catasto Terreni di detto Comune al foglio 13 con le particelle 17 e 44, R. D. Euro 23, 23, R.A. Euro 33,47.

In relazione ai beni immobili sopra indicati sono state espletate n. 3 vendite, come previsto nel programma di liquidazione approvato, le quali sono andate tutte deserte.

Pertanto appare necessario fissare nuove vendite al fine di pervenire all'integrale liquidazione dell'attivo Fallimentare.

2) Modalità di liquidazione: fissazione nuove vendite.

Per la vendita dei beni immobili sopra indicati è opportuno fissare ulteriori n. 5 tentativi di vendita, partendo dal prezzo base dell'ultima vendita espletata ridotto fino al 20%; in caso di esito negativo della prima vendita si procederà alla fissazione di una nuova vendita con prezzo base ridotto, nel limite sopra indicato rispetto alla vendita precedente e con tale modalità si procederà fino all'aggiudicazione ovvero fino all'esperimento di tutti i tentativi di vendita sopra indicati.

La vendita potrà svolgersi con le seguenti modalità.

Chiunque, eccetto il debitore ovvero il legale rappresentante della Società debitrice o fallita, è ammesso a presentare offerte.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata in forma ordinaria o telematica, secondo le modalità di seguito riportate:

1. PARTECIPAZIONE IN FORMA TRADIZIONALE

1) Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, presso lo studio del Curatore Avv. Paolo Carolini, Corso Cavour 117, Fermo;

2) Sulla busta contenente l'offerta d'acquisto dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il numero della procedura, il nome del Giudice Delegato, del curatore e la data della vendita e, a cura del soggetto ricevente, l'ora del deposito;

3) L'offerta, che dovrà essere in bollo (€ 16,00) dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice o della partita Iva; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.); l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Fermo ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino a 1/4;
- il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo della cauzione prestata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato alla presente procedura fallimentare n.40/2017 del Tribunale di Fermo per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

- qualora l'offerta venga presentata da una persona fisica, la fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta il permesso di soggiorno in corso di validità.

L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

2. PARTECIPAZIONE IN FORMA TELEMATICA

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono far pervenire la propria offerta, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara; non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Gli interessati devono far pervenire in via telematica, seguendo le indicazioni riportate nel Manuale utente disponibile all'interno del portale, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;

2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico

bancario sul conto corrente del Gestore ASTALEGALE.NET SPA c/c IT75A0326822300052136399670, che dovrà essere effettuato entro 5 giorni anteriori alla data fissata per la vendita;

3. Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;

4. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;

5. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva., il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

6. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);

7. Se l'offerta è presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

8. Se l'offerta è presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

9. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Per evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione deve, a pena di inammissibilità della offerta, avvenire entro 5 giorni prima della data fissata per la vendita mediante bonifico bancario sul conto corrente del Gestore ASTALEGALE.NET SPA c/c IT75A0326822300052136399670. Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione".

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Si precisa che la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà

effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura delle buste.

Dopo il termine di gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

ASSISTENZA: Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9,30 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 17,00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

AVVERTENZE: Sia che l'offerta venga presentata in modo tradizionale sia che venga presentata telematicamente, non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e ai sensi dell'art. 569, terzo comma, c.p.c., se inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

OFFERTE: L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

AGGIUDICAZIONE: Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato all'unico offerente.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto l'immobile verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. (ex art 572 c.p.c.).

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

In assenza di adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato a chi abbia effettuato l'offerta migliore, valutata anche in relazione alla misura della cauzione versata e al termine di pagamento del saldo del prezzo. Se le offerte sono tutte equiparabili, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di chi abbia depositato l'offerta per primo.

La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 3.000,00.

Tra un'offerta e quella successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

Ogni rilancio effettuato sarà comunicato ai partecipanti.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario del bene, tranne il caso delle offerte in aumento previste dall'art. 107 legge fallim.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora

dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparendo innanzi al Curatore Fallimentare presso il suo Studio, in Fermo, C.so Cavour n.117, le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte dal curatore il quale provvederà a riportarle nel portale e saranno rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al Professionista Delegato.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO:

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione. L'aggiudicazione è provvisoria ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 e 108 legge fallim. e diverrà definitiva decorso il termine di gg.10 previsto da tali norme in mancanza di offerte in aumento da effettuare con le modalità e nel termine indicato dall'art. 107 legge fallim.

L'aggiudicatario dovrà, a pena di decadenza, entro 60 giorni dall'aggiudicazione o entro il minore termine dallo stesso indicato nell'offerta, versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione). Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

Gli effetti traslativi si produrranno solo in seguito alla stipulazione dell'atto pubblico di compravendita che sarà effettuata previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita da Notaio scelto dall'aggiudicatario.

Con l'atto citato sarà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Tutte le spese relative alla vendita, come si è detto, quali ad esempio i.v.a. (se dovuta), imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. Sono a carico dell'aggiudicatario anche le spese per l'asporto e l'eventuale smaltimento dei beni mobili presenti nell'immobile.

L'avviso della vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito del Tribunale di Fermo e nel sito internet www.astalegale.net.

Le ulteriori informazioni relative all'attuale stato dell'immobile nonché per l'eventuale accesso all'immobile sopra descritto potranno essere fornite dal curatore fallimentare, tel.0734/223352.

Per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme del codice civile e di procedura civile nonché quelle della legge fallimentare e le disposizioni di legge vigenti in materia.

Tanto premesso, considerata l'impossibilità di costituzione del Comitato dei Creditori per l'indisponibilità dei creditori medesimi, il sottoscritto, ai sensi degli artt. 104 *ter* e

41, 4° comma, legge fallim.,

CHIEDE

Che il Giudice Delegato voglia approvare il supplemento del programma di liquidazione sopra indicato autorizzando l'esecuzione delle vendite nello stesso indicate.

Fermo, 14 novembre 2025

Il Curatore Fallimentare Avv. Paolo Cerolini



