



TRIBUNALE DI MACERATA

SEZIONE CIVILE

Ufficio fallimenti e procedure concorsuali

ORDINANZA DI VENDITA

Procedura fallimentare N. 5/2006

Il Giudice delegato,

Vista l'istanza del 16/04/2026 con la quale il Curatore Fallimentare, dott.ssa Paola Rossi, ha richiesto la fissazione della 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



del lotto costituito da beni immobili in calce descritti.

la vendita avrà luogo il giorno **24 novembre 2026, alle ore 12:00** davanti al Giudice Delegato del Tribunale di Macerata il proprio Ufficio sito nel Tribunale di Macerata Via Arturo Ciccolini n. 7 Piano Terra Macerata

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

Il prezzo base del lotto sarà quello indicato in calce, 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 (il valore delle offerte minime di acquisto è indicato in calce nella riga denominata "OFFERTA MINIMA DI ACQUISTO"). 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.;

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 o indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o eleggere un domicilio digitale speciale, presso il quale saranno fatte le comunicazioni; in mancanza, queste ultime verranno effettuate presso la cancelleria. Inoltre occorre



allegare in caso di imprese e società una visura in capo alla stessa al Registro Imprese aggiornata 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 (il valore delle offerte minime di acquisto è indicato in calce nella riga denominata "OFFERTA MINIMA DI ACQUISTO"); 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 della perizia di stima agli atti della procedura fallimentare redatte dal Geom. Stefano Serafini, di avere compreso il contenuto, di conoscere lo stato degli immobili;

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;

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.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a POSTE ITALIANE SPA PATRIMONIO BANCO POSTA 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.

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 all'importo indicato in calce nella riga denominata RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO).

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.

ALTRE CONDIZIONI DELLA VENDITA

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.

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.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data 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.

Si avverte che l'immobile è libero.

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

La procedura fallimentare dichiara di optare per l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'articolo 2 comma 1 e articolo 10 comma 1 n. 8-bis e/o 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.

Nel caso in cui i termini indicati nel bando cadano di sabato o di giorno festivo gli stessi sono differiti al primo giorno lavorativo successivo.

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 e della perizia di stima agli atti della procedura fallimentare redatta dal Geom. Stefano Serafini, su rete Internet all'indirizzo www.astalegale.net www.portaleaste.com www.asteimmobili.it 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.

incombenti tutti da eseguirsi almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la presentazione della offerta;

3) 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 DEI BENI

LOTTO UNICO

Diritti, pari a 1/1 della piena proprietà, di Fabbricato industriale sito in Comune di Potenza Picena (MC), Via Martiri di Via Fani n. 1, piano T-1, censito al foglio 24, particella 131 sub. 3, cat. D/1, rendita € 7.872,00 della superficie catastale di mq. 12.430 inclusa l'area di sedime del fabbricato.

CLASSE ENERGETICA G.

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-Nuova regolarizzazione - Diversa distribuzione interna : € 500,00

-Nuova regolarizzazione - Definizione e chiusura domanda di sanatoria.: € 4.500,00

Porzioni di impianto elettrico e termico risultano rimosse

Prezzo base d'asta € 588.300,00 (cinquecentottantottomilatrecento/00) + imposte di legge

Offerta minima di acquisto € 441.225,00 (quattrocentoquarantunomiladuecentoventicinque/00) + imposte di legge

Rilancio minimo (offerta in aumento) € 5.000,00 (cinquemila/00) + imposte di legge

Macerata, 03.06.2026

Il Giudice Delegato



Dott.ssa Filomena Di Gennaro

