TRIBUNALE DI MACERATA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

Fallimento N. 42/2018 Reg. Fall. del 4/10/2018

Giudice Delegato: Dott. Andrea Enrico POLIMENI

SI AVVISA

Che il Curatore Fallimentare, nella procedura sopra indicata, a seguito del programma di liquidazione integrativo del 26 Febbraio 2025 approvato dal Signor Giudice Delegato della suddetta procedura concorsuale, ha disposto, il quinto esperimento d'asta, che prevede la

VENDITA

Dei beni in calce descritti di proprietà della società suddetta, ubicati nel Comune di **Macerata (MC), Viale Leopardi snc e Via Bizzarri n. 17**

la vendita avrà luogo il giorno ***MARTEDI' 19 GENNAIO 2027 ore 10.30*** presso lo studio del curatore fallimentare sito in Macerata (MC) Via Brigata Macerata n. 28;

CONDIZIONI DI VENDITA

- Il prezzo base dei lotti sarà quello indicato in calce ai beni in vendita, oltre IVA o Imposta di Registro come ivi specificato;

Macerata Viale Leopardi snc

- Lotto n. 1)
Immobili commerciali siti in Macerata Viale Leopardi snc contraddistinti nel foglio n. 46 nella particella n. 457 sub 5 della superficie complessiva di mq. 450 per un prezzo di stima di complessivi €. 720.000,00
Lastrico ad uso dei locali commerciali siti in Macerata Viale Leopardi snc contraddistinti nel foglio n. 46 nella particella n. 457 sub 5 della superficie complessiva di mq. 505 per un prezzo di stima di complessivi €. 86.250,00
Deposito ubicato al piano terra di Macerata Viale Leopardi snc contraddistinto nel foglio n. 46 con la particella 457 sub n. 72 di mq. 4 per un prezzo di stima di complessivi €. 3.000,00
Deposito ubicato al piano S1 di Macerata Viale Leopardi snc contraddistinto nel foglio n. 46 con la particella 457 sub n. 73 di mq. 4 per un prezzo di stima di complessivi €. 3.000,00
Lastrico solare sito Macerata Viale Leopardi snc contraddistinto nel foglio n. 46 con la particella 457 sub n. 75 di mq. 17 a corpo
Area urbana (strada) sita Macerata Viale Leopardi snc contraddistinto con la particella 457 sub n. 79 di mq. 630 a corpo

Frustolo di terreno sito in Macerata Viale Leopardi snc contraddistinti nel foglio n. 56 nella particella n. 250 della superficie complessiva di mq. 390 per un prezzo di stima di complessivi €. 3.120,00
Frustolo di terreno sito in Macerata Viale Leopardi snc contraddistinti nel foglio n. 46 nella particella n. 93 della superficie complessiva di mq. 60 a corpo

Valore di stima del lotto n. 1)	**€.**	**815.370,00**
Prezzo da porre in vendita – Lotto n. 1)	**€.**	**216.000,00**

- Lotto n. 19)
Garage sito in Macerata Viale Leopardi snc contraddistinti nel foglio n. 46 nella particella n. 457 - sub 66 – piano S3 della superficie complessiva di mq. 19 per un prezzo di stima di complessivi €. 25.650,00.

Valore di stima del lotto n. 19)	**€.**	**25.650,00**
Prezzo da porre in vendita – Lotto n. 19)	**€.**	**17.000,00**

- Per il **SUDDETTO tentativo d'asta SENZA INCANTO** il prezzo è pari al prezzo di stima come meglio indicato nei lotti sopra indicati.
- ogni offerente dovrà prestare cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta.
- Gli aspiranti potranno presentare una offerta ridotta del 25% del prezzo base d'asta ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c., depositando le cauzioni e spese di cui sopra**.**

  Così come segue:

  - per il lotto n. 1) una somma pari ad €. 162.000,00
  - per il lotto n. 19) una somma pari ad €. 12.750,00
- Le spese di trasferimento immobiliare sono a carico degli aggiudicatari.
- Dette somme dovranno essere depositate presso lo studio del curatore fallimentare sito in Macerata (MC) via Brigata Macerata n. 28, in assegni circolari non trasferibili intestati a *"AVVENIRE S.r.l. IN FALLIMENTO"*, con domanda uso bollo da €. 16,00, non più tardi delle ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato per l'incanto. Sulla busta non deve essere apposta alcuna indicazione, provvederà il curatore ad apporre le indicazioni di cui all'art. 571, co. 4, c.p.c.. Nella domanda dovranno essere indicati:

  A) le generalità dell'offerente e/o partecipante;

  B) se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la partita iva (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di codice fiscale, copia del presente avviso di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima con espressa indicazione scritta *"per accettazione"*, ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste. Se l'offerente risulta coniugato in regime di

comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

C) se l'offerente è persona giuridica: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri. Copia del presente avviso di vendita siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta *"per accettazione"* ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste. Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

D) i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;

E) l'indicazione del prezzo offerto;

F) il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla curatela fallimentare entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato alla curatela fallimentare o mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "curatela fallimento AVVENIRE S.r.l." da depositare presso lo studio del curatore fallimentare.

G) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di ben conoscere lo stato dei luoghi di fatto e di diritto dei beni;

- Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a **€. 300,00 (trecento/00)**;
- I beni di pertinenza del fallimento n. 42/2018 non sono occupati e quindi immediatamente immessi nella disponibilità dell'acquirente.
- I beni immobili sono gravati dalle ipoteche e dai pesi, oneri e servitù analiticamente descritte nelle relazioni di stima, che possono essere consultate presso la cancelleria fallimentare, presso il curatore del suddetto fallimento, previo appuntamento;
- la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali 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 spese dell'acquirente. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- la vendita è preceduta dall'affissione nell'albo di questo Tribunale di un avviso di vendita; il suddetto avviso sarà inserito nel portale del Ministero della

Giustizia “portale delle vendite pubbliche”, ove questo fosse istituito, così come previsto dall'art. 490 c.p.c.; nonché su Internet sui Siti, www.astalegale.net www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, ,www.publicomonline.it a mezzo società ASTALEGALE.NET S.p.A. incombenti tutti da compiersi almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data della vendita; verrà inoltre data pubblica notizia della vendita mediante manifesti da affiggersi nel Comune di Macerata;

- il pagamento del prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione già prestata, deve essere effettuato entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione mediante bonifico bancario intestato alla procedura concorsuale n. 42/2018, su conto corrente bancario che verrà indicato all’aggiudicatario il giorno dell’assegnazione o mediante assegno circolare intestato alla procedura concorsuale AVVENIRE S.r.l.; copia del bonifico bancario e/o assegno circolare dovrà essere depositata, presso lo studio del curatore fallimentare. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell’aggiudicazione, la versata cauzione verrà trattenuta a titolo di PENALE, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all’aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall’aggiudicatario decaduto.

- la stipula dell’atto di vendita verrà effettuata dal Notaio di fiducia dell’aggiudicatario purché convenzionato con il Tribunale di Macerata, successivamente all’integrale pagamento del prezzo, salva facoltà del curatore di sospendere la vendita ai sensi dell’art. 107, 4° comma L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dall’aggiudicazione.

  Ai sensi dell’art. 108 comma 1° L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

- Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- Le eventuali spese di sanatoria della Legge n. 47/1985 saranno a carico dell'aggiudicatario, laddove l'Autorità Amministrativa impartirà delle prescrizioni.
- La proprietà ed il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto, per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal curatore.
- Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della procedura. Si precisa che la vendita dei complessi immobiliari da intendersi effettuati alle condizioni *"visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova"*; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezioni alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

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 o presso il curatore fallimentare.

Si rende noto che il curatore del fallimento n. 42/2018 è Dott. Renzo TELLONI con studio in Macerata Via Brigata Macerata n. 28 numero telefonico 0733/231953 – 335/5231952 - fax 0733/266547 e-mail: *renzo.telloni@gmail.com*

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILE POSTI IN VENDITA

IN BASE AI LOTTI SOPRA INDICATI

Il tutto meglio descritti nello stralcio di perizia redatta dai C.T.U. Geom. Flavio GIORGINI, allegata al presente avviso di vendita.

Macerata, li 18 Novembre 2026

Il Curatore Fallimentare

Dott. Renzo Telloni

