

**TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA**  
**AVVISO DI VENDITE IMMOBILIARI E MOBILIARI MEDIANTE**  
**PROCEDURE COMPETITIVE**  
**AI SENSI DELL'ART. 107 1 ° comma L. FALL.**  
**COMPAGNUCCI SPA IN LIQUIDAZIONE**  
**FALLIMENTO N. 119/2016**

**Giudice Delegato Dott.ssa Giovanna Bilò**

\*\*\*\*\*

I sottoscritti Avv. Guglielmo Pericoli e Rag. Giannino Lattanzi , Curatori del fallimento in epigrafe, in esecuzione del programma di liquidazione, così come approvato ed autorizzato dal Giudice Delegato in data 02.08.2017,

**AVVISANO**

che procederanno alle procedure competitive per la vendita dei beni della società fallita per singoli lotti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alle condizioni e secondo le modalità di seguito indicate .

**DESCRIZIONE DEI BENI**

***Lotto n. 1***

(A)FABBRICATO AD USO INDUSTRIALE, della superficie totale pari a 13.255 mq ubicato nel Comune di Santa Maria Nuova (An)  
Via Scarpara Alta n. 57.

L'edificio comprensivo di aree esterne comuni ed esclusive è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria Nuova al foglio 17 con i seguenti dati :

- Mappale 222 sub. 8 Categoria D/7 Rendita € 12.812,00;
- Mappale 222 sub. 9 Categoria D/7 Rendita € 21.006,00;
- Mappale 222 sub. 8 Categoria D/7 Rendita € 17.784,00;
- Mappale 222 sub. 8 Categoria D/7 Rendita € 1.114,00;

- Mappale 161 sub. - Categoria D/1 Rendita € 123,95;

(B)TERRENI COMPOSTI DI AREE FABBRICABILI E AGRICOLE:

- foglio 17 part. 18 classe 1 ha 2 are 22 ca 40
- foglio 17 part. 141 classe 1 ha 22 are ca 64
- foglio 17 part. 388 porz AA classe 1 ha 2 are 80 ca 45
- foglio 17 part. 388 porz. AB are 13, ca 12

Il tutto (A+B) meglio descritto nella Perizia di stima depositata agli atti del C.T.U. Geom. Gianluca Zuccaro con studio in Fabriano (all. n. 1) .

Il fabbricato è oggetto di contratto di locazione (all. n. 2) stipulato presso il Notaio Massimo Baldassarri in data 28.07.2016; il conduttore corrisponde un canone annuo di euro 120.000,00.

La vendita avverrà in unico blocco al prezzo base di **Euro 5.346.000,00, oltre IVA se dovuta, salvo eventuali offerte migliorative .**

***Lotto n. 2***

(A)FABBRICATO AD USO INDUSTRIALE, della superficie totale pari a 1.275 mq ubicato nel Comune di Castelfidardo (An) Via Scandalli all'interno di una Zona industriale posta lungo la Strada Provinciale della Val Musone è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfidardo (An) al foglio 36 con i seguenti dati :

Mappale 20 Categoria D/7 Rendita € 4.326,88;

Mappale 232 e 236 Catasto Terreni Foglio 36 mq. 2.546;

(B)AREA EDIFICABILE INDUSTRIALE , censita al Catasto Terreni del Comune di Castelfidardo (An) al foglio 36 con i seguenti dati :

Mappale 232 e 236 Catasto Terreni Foglio 36 mq. 2.546;

(C)QUOTA DI PROPRIETÀ DELLA COMPAGNUCCI SPA IN LIQUIDAZIONE del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Castelfidardo :

foglio 36 part. 195 e part. 198 (Proprietà Compagnucci spa per 1/3) ;

Il tutto meglio descritto nella Perizia di stima depositata agli atti del C.T.U.

Geom. Gianluca Zuccaro con studio in Fabriano (allegato n. 1) .

La vendita avverrà in unico blocco al prezzo base di **Euro 583.200,00, oltre IVA se dovuta, salvo eventuali offerte migliorative.**

#### ***Lotto n. 3***

▪ FABBRICATO AD USO INDUSTRIALE, della superficie totale pari a 1.820 mq ubicato nel Comune di Castelfidardo (An) Via Mattei .

L'edificio comprensivo di aree esterne comuni ed esclusive è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfidardo al foglio 26 con i seguenti dati :

- Mappale 565 Categoria D/7 Rendita € 3.399,84;

Il tutto meglio descritto nella Perizia di stima depositata agli atti del C.T.U.

Geom. Gianluca Zuccaro con studio in Fabriano (all. n. 1) .

La vendita degli immobili di cui sopra avverrà in unico blocco al prezzo base di **Euro 400.950,00, oltre IVA se dovuta, salvo eventuali offerte migliorative.**

#### ***Lotto n. 4***

I beni che formano il magazzino di materie prime, semilavorati e prodotti finiti .

I beni di cui al magazzino sono descritti nell'inventario (all. 3) e la vendita avverrà in un unico blocco al prezzo base di **Euro 130.410,00, oltre IVA se dovuta, salvo eventuali offerte migliorative .**

#### ***Lotto n. 5***

Macchinari e attrezzature come meglio descritti nell'inventario allegato al presente avviso (all. n. 3) siti negli immobili in Santa Maria Nuova e di Castelfidardo.

La vendita avverrà in un unico blocco al prezzo base di **Euro 67.500,00,**

**oltre IVA se dovuta, salvo eventuali offerte migliorative .**

### **MODALITA' DELLE VENDITE**

1.) Le offerte di acquisto, per ciascun lotto , dovranno essere presentate in busta chiusa entro il giorno 8 maggio 2018, alle ore 11,00 presso lo studio del Notaio Dott. Massimo Baldassari, via Osimo n. 1/a – 60030 Moie di Maiolati Spontini, a mezzo raccomandata a.r. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano da un incaricato ( in quest'ultimo caso verrà rilasciata dal Notaio apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna). La consegna della busta contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Curatela e/o del Notaio ove, per qualunque motivo, la busta non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza . Le buste pervenute in ritardo non verranno aperte e saranno considerate come non consegnate .

2.) Le domande di partecipazione in busta chiusa dovranno contenere tutte le generalità del soggetto cui andrà intestato l'oggetto dell'offerta . Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società dovrà essere allegato il relativo certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società.

3.) La busta chiusa, per ogni singolo lotto , dovrà contenere l'indicazione del lotto cui si riferisce l'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a “ Fallimento Compagnucci Spa in liquidazione n. 119/2016 ” per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione , che sarà restituito in caso di non aggiudicazione.

L'apertura delle buste avrà luogo avanti il suddetto Notaio, il giorno 8 maggio 2018 alle ore 12,00 , alla presenza degli offerenti, i quali sono fin da ora invitati ad intervenire .

Qualora vi sia una sola offerta non inferiore al prezzo base indicato per ciascun lotto, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente .

Nel caso di più offerte subito dopo l'apertura delle buste si inizierà una gara tra i soggetti offerenti che avranno offerto almeno il prezzo base indicato per ciascun lotto

Ciascun offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un terzo munito di procura risultante da scrittura privata , con firme autenticate da Notaio .

E' comunque ammesso ad intervenire un solo soggetto per ogni offerta .

L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che avrà formulato la migliore offerta .

Solo ed esclusivamente tali soggetti, ove presenti all'apertura delle buste, saranno ammessi a formulare offerte migliorative, con rilanci minimi :

euro 50.000,00 ( cinquantamila/00) lotto n. 1 ;

euro 20.000,00; (ventimila/00) lotto n. 2 ;

euro 20.000,00 (ventimila/00) lotto n. 3 ;

euro 5.000,00 (cinquemila/00) lotto n. 4 ;

euro 3.000,00 (tremila/00) lotto n. 5 .

detti rilanci dovranno formularsi entro tre minuti dall'ultima offerta; l'ultimo offerente senza successivo rilancio risulterà aggiudicatario .

La somma già versata dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà trattenuta quale acconto sul prezzo della vendita .

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verranno restituiti gli assegni consegnati a titolo di cauzione il giorno stesso di apertura delle buste.

Le offerte sono irrevocabili e vincolanti, pertanto , sussistendone le

condizioni, daranno luogo ad aggiudicazione anche nel caso in cui l'offerente non sia presente all'apertura delle buste.

Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto . Gli effetti contrattuali inclusi quelli traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di cessione del bene, avanti il Notaio incaricato .

Il contratto di vendita, sarà stipulato innanzi al Notaio Dott. Massimo Baldassari, con studio in Moie di Maiolati Spontini (An), via Osimo 1/A, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione .

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, perché rinunci o si renda inadempiente rispetto all'acquisto , il medesimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione ed i Curatori del fallimento n. 119/2016 avranno diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale, salvo il diritto al maggior danno, e potranno , a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova procedura competitiva ovvero procedere ad aggiudicazione nei confronti del soggetto che avrà presentato migliore offerta valida .

Ai sensi dell'art. 107 IV comma L.F. la vendita potrà essere sospesa prima della stipula dell'atto di trasferimento, ove pervenga ai Curatori un'offerta migliorativa irrevocabile di importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione pari al 10% del prezzo offerto. In tal caso sarà indetta un'ulteriore gara fra l'aggiudicatario e i nuovi offerenti. La mancata partecipazione alla gara del nuovo offerente comporterà l'incameramento della cauzione a titolo di penale e l'aggiudicazione nei confronti del precedente aggiudicatario .

L'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula dell'atto di compravendita che avverrà entro sessanta giorni dalla aggiudicazione, , dedotta la cauzione già versata, oltre l'eventuale Iva, mediante assegni circolari non trasferibili intestati “ Fall. Compagnucci Spa

in liquidazione n. 119/2016 “ .

Su richiesta dell'aggiudicatario la Curatela potrà esercitare l'opzione per l'applicazione prevista dall'art. 10, commi 8- bis e 8-ter , D.P.R. 633/72, come modificato dal D.L. 22/06/2012 N. 83 fermo restando che al momento della aggiudicazione verrà applicata l'Iva ai sensi dell'art. 17, comma 6 lettera a-bis) , D.P.R. n. 633/2 (reverse charge), ove ne ricorrano i presupposti . Entro la data di stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare le somme corrispondenti alle spese e agli oneri dovuti per il trasferimento comprese le spese notarili, gli oneri fiscali e le spese necessarie alla cancellazione della iscrizione ipotecaria e delle trascrizioni a mezzo assegni circolari intestati al notaio Dott. Massimo Baldassari.

Successivamente alla stipula dell'atto di compravendita, previo provvedimento del Giudice Delegato e subordinatamente alla verifica del pagamento integrale del prezzo il Notaio provvederà alla cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo esistente sui beni ceduti, ai sensi dell'art. 108 L.F.

Tutte le spese relative alla vendita, a partire dal verbale di aggiudicazione, comprese le imposte, tasse e spese notarili, spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie, saranno a carico dell'aggiudicatario .

Il presente avviso di vendita, unitamente alla documentazione allegata , è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ancona ed è pubblicato sui seguenti siti internet :

- [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)
- [www.an.camcom.gov.it](http://www.an.camcom.gov.it)
- [www.ilcaso.it](http://www.ilcaso.it)-sezione vendite competitive
- [www.fallimentiancona.com](http://www.fallimentiancona.com)

Per ogni ulteriore informazione gli interessati possono rivolgersi ai Curatori Fallimentari :

Rag. Giannino Lattanzi, via Dante 71, 60044 Fabriano, tel. 0732/24981, fax 0732/251717, email : [gianninolattanzi@tiscali.it](mailto:gianninolattanzi@tiscali.it) ;

Avv. Guglielmo Pericoli, via Testaferrata 2 , 60019 Senigallia (An) , tel. 071/60767, fax 071/7927002, email: [avvguglielmopericoli@gmail.com](mailto:avvguglielmopericoli@gmail.com) .

Per quanto non previsto nella presente ordinanza, valgono le disposizioni di legge in materia.

Allegati :

n. 1 – Perizie Immobiliari del Geom Gianluca Zuccaro del 9.01.2013;

n. 2 – contratto di locazione 28 luglio 2016 ;

n. 3 – Inventario depositato il 25.09.2017 ;

Fabriano , 27 febbraio 2018

### ***I Curatori***

Rag. Giannino Lattanzi

Avv. Guglielmo Pericoli