

TRIBUNALE DI ANCONA
SECONDA SEZIONE CIVILE - UFFICIO FALLIMENTI
FALLIMENTO R.F.176/2014

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta **Dott.ssa Simona Romagnoli**

Curatore del fallimento di cui al R.F. 176/2014 nell'ambito delle attività di liquidazione del patrimonio immobiliare della indicata procedura

AVVISA

che **il giorno 6 aprile 2018 alle ore 11.00** presso il suo studio in Jesi Via dell'Orfanotrofio n. 1 bis, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. N. 37/08 e successive modificazioni, alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., e meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita ha natura coattiva e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. 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.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO 1

- Cessione del **diritto di proprietà 100% di appartamento con corte** (denominato H.0.6) posto al piano terra dell'immobile sito in Jesi in Via Diaschi n. 6
dati catastali:
Foglio 64 Particella 63 Sub 155 Categoria A/2 classe 5 consistenza vani 2,5 rendita euro 213,04 superficie commerciale 56 metri quadrati – prezzo base euro 77.000
- Cessione del **diritto di proprietà 100% di cantina** (denominata H.c.2) posta al piano interrato dell'immobile sito in Jesi in Via Diaschi n. 2

dati catastali:

Foglio 64 Particella 63 Sub 204 Categoria C/2 classe 4 consistenza 8 metri quadrati rendita euro 16,53 superficie commerciale 9 metri quadrati – prezzo base euro 3.000

- L'immobile è libero (mai abitato)
- Per i dettagli descrittivi del bene si rinvia allo stralcio della relazione del Consulente Tecnico del fallimento (cui si rimanda per ulteriori approfondimenti).
- Le trascrizioni o iscrizioni presenti sull'immobile oggetto della vendita saranno oggetto di cancellazione ex art. 108 l.f. dopo l'incasso da parte della procedura del prezzo di vendita.
- Regime fiscale della vendita: La vendita è soggetta ad Imposta di Registro se l'acquirente è persona fisica, la vendita è soggetta ad IVA se l'acquirente è soggetto passivo iva (imponibile con reverse charge) ed esse sono a carico dell'aggiudicatario.

PREZZO BASE del LOTTO 1 Euro 80.000 (appartamento 77.000 + cantina 3.000)=.

CAUZIONE pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 2

- Cessione del **diritto di proprietà 100% di appartamento con terrazzino** (denominato H.1.6) posto al piano primo dell'immobile sito in Jesi in Via Diaschi n. 6

dati catastali:

Foglio 64 Particella 63 Sub 158 Categoria A/2 classe 5 vani 2,5 rendita euro 213,04 superficie commerciale 50 metri quadrati – prezzo base euro 79.000

- Cessione del **diritto di proprietà 100% di autorimessa** (denominata H.g.13) posta al piano interrato dell'immobile sito in Jesi in Via Diaschi n. 2

dati catastali:

Foglio 64 Particella 63 Sub 267 Categoria C/6 classe 4 consistenza 15 metri quadrati rendita euro 33,31 superficie commerciale 16 metri quadrati – prezzo base euro 3.000

- L'immobile è libero (mai abitato)
- Per i dettagli descrittivi del bene si rinvia allo stralcio della relazione del Consulente Tecnico del fallimento (cui si rimanda per ulteriori approfondimenti).
- Le trascrizioni o iscrizioni presenti sull'immobile oggetto della vendita saranno oggetto di cancellazione ex art. 108 l.f. dopo l'incasso da parte della procedura del prezzo di vendita.
- Regime fiscale della vendita: La vendita è soggetta ad Imposta di Registro se l'acquirente è persona fisica, la vendita è soggetta ad IVA se l'acquirente è soggetto passivo iva (imponibile con reverse charge) ed esse sono a carico dell'aggiudicatario.

PREZZO BASE del LOTTO 2 Euro 82.000 (appartamento 79.000 + cantina 3.000)=.

CAUZIONE pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 3

- Cessione del **diritto di proprietà 100% di appartamento con terrazzino** (denominato H.2.4) posto al piano secondo dell'immobile sito in Jesi in Via Diaschi n. 6
dati catastali:
Foglio 64 Particella 63 Sub 165 Categoria A/2 classe 5 vani 2,5 rendita euro 213,04 superficie commerciale 49 metri quadrati – prezzo base euro 78.000
- Cessione del **diritto di proprietà 100% di cantina** (denominata H.c.1) posta al piano interrato dell'immobile sito in Jesi in Via Diaschi n. 2
dati catastali:
Foglio 64 Particella 63 Sub 203 Categoria C/2 classe 4 consistenza 9 metri quadrati rendita euro 18,59 superficie commerciale 11 metri quadrati – prezzo base euro 4.000
- L'immobile è libero
- Per i dettagli descrittivi del bene si rinvia allo stralcio della relazione del Consulente Tecnico del fallimento (cui si rimanda per ulteriori approfondimenti).
- Le trascrizioni o iscrizioni presenti sull'immobile oggetto della vendita saranno oggetto di cancellazione ex art. 108 l.f. dopo l'incasso da parte della procedura del prezzo di vendita.
- Regime fiscale della vendita: La vendita è soggetta ad Imposta di Registro se l'acquirente è persona fisica, la vendita è soggetta ad IVA se l'acquirente è soggetto passivo iva (imponibile con reverse charge) ed esse sono a carico dell'aggiudicatario.

PREZZO BASE del LOTTO 3 Euro 82.000 (appartamento 78.000 + cantina 4.000)=.

CAUZIONE pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 4

- Cessione del **diritto di proprietà 100% di autorimessa** (denominata H.g.27) posto al piano interrato dell'immobile sito in Jesi in Via Diaschi n. 2
dati catastali:
Foglio 64 Particella 63 Sub 117 Categoria C/6 classe 4 16 metri quadrati rendita euro 35,53 superficie commerciale 17 metri quadrati - – prezzo base euro 12.000
- L'immobile è libero (mai utilizzato)
- Per i dettagli descrittivi del bene si rinvia allo stralcio della relazione del Consulente Tecnico del fallimento (cui si rimanda per ulteriori approfondimenti).
- Le trascrizioni o iscrizioni presenti sull'immobile oggetto della vendita saranno oggetto di cancellazione ex art. 108 l.f. dopo l'incasso da parte della procedura del prezzo di vendita.

- Regime fiscale della vendita: La vendita è soggetta ad Imposta di Registro se l'acquirente è persona fisica, la vendita è soggetta ad IVA se l'acquirente è soggetto passivo iva (imponibile con reverse charge) ed esse sono a carico dell'aggiudicatario.

PREZZO BASE del LOTTO 4 Euro 12.000=.

CAUZIONE pari al 10% del prezzo offerto.

* * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, **entro le ore 12,00 del giorno 5 aprile 2018 (giorno antecedente la apertura delle buste)**, presso lo studio del Curatore del Fallimento 176/2014 Dott.ssa Simona Romagnoli in Jesi, via dell'Orfanotrofio n° 1 bis, offerta di acquisto in **busta chiusa**.

L'offerta, fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., deve contenere dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata **dal deposito cauzionale, non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento 176/2014 Charta srl**" che dovrà essere inserito nella busta medesima.

L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. e deve contenere:

- il **cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile**. Se l'offerente è coniugato 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. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- allegata **fotocopia di valido documento di identità dell'offerente**;
- i **dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta, con eventuale richiamo al numero di lotto;
- **l'indicazione del prezzo offerto, pari o superiore al prezzo base**;
- l'offerente potrà fare offerta valida per più lotti, in tal caso il deposito cauzionale dovrà essere presentato per un importo pari al 10% del prezzo offerto totale.
- richiesta di tassazione calcolata con agevolazione acquisto prima-casa (oltre ad eventuali altri tipi di agevolazione fiscale);
- dichiarazione di "**essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze**".

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, dello stralcio della relazione peritale inerente i beni posti in vendita e nei suoi allegati.

* * *

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno 6 aprile 2018 alle ore 11.00 presso lo studio del Curatore, alla presenza degli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste**, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse. In caso di gara ai sensi dell'art. 573 1 comma c.p.c. (più offerte sul medesimo lotto) **l'aumento minimo sarà di Euro 2.000 (duemila)**

Si precisa che:

- **in caso di unica offerta presentata per quel lotto**, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente anche in caso di sua mancata presenza nel giorno di apertura delle buste;

- **in presenza di più offerte presentate per quel lotto**, si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente, e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto. **In assenza di adesione alla gara**, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte saranno equiparabili, a chi ha fatto l'offerta per primo.

In ogni caso, l'offerente ha diritto all'aggiudicazione se l'offerta è pari almeno al prezzo base.

* * *

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE NOTARILI

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Curatore **entro il termine massimo di giorni 30 dall'aggiudicazione** con assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento 176/2014 Charta srl**".

Il trasferimento dei beni avverrà tramite atto notarile presso notaio scelto dal Curatore entro il termine di giorni 30 dalla aggiudicazione e subito dopo la consegna degli assegni circolari non trasferibili di cui al punto precedente; tutte le spese e imposte per il trasferimento dei beni sono a carico dell'acquirente, ivi comprese le cancellazioni delle formalità nonché i costi per le certificazioni obbligatorie per legge.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto interessato all'acquisto manifesta di essere edotto di tutto quanto al presente avviso ed in particolare dello stato dei luoghi, nonché dello stato di finitura degli immobili.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura fallimentare o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti.

* * *

INFORMAZIONI E VISITE

Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del bene in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita.

Il bene può essere visionato previa richiesta da inviare in forma scritta, via fax al numero 0731-215784 o via mail a: simona@studiocommercialeromagnoli.it

La visita sarà confermata in forma scritta dalla procedura e potrà avere luogo, se del caso alla presenza di un delegato del Curatore, nei giorni concordati.

PUBBLICAZIONI

Il presente avviso di vendita viene pubblicato dal curatore sui siti internet www.astegiudiziarie.it , www.ilcaso.it – sezione vendite competitive , www.fallimentiancona.com , www.an.camcom.gov.it – sezione albo online avvisi di vendita da procedure concorsuali.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore Dott.ssa Simona Romagnoli tel. 0731215784 – fax 0731215784 – email: simona@studiocommercialeromagnoli.it

* * *

Jesi, 13.2.2018

Il Curatore del fallimento 176/2014
Dott.ssa Simona Romagnoli

