

AVVISO DI VENDITA

TRIBUNALE DI ANCONA

Fallimento n. **122/2010 R.F.**

Il sottoscritto dott. Luca Zarletti, Curatore del fallimento in epigrafe, avvisa che il Giudice Delegato, con provvedimento del 4/11/2017, ha autorizzato la modifica del programma di liquidazione e per l'effetto disposto la vendita dell'immobile appresso descritto:

- appartamento (bilocale), cielo/terra, con piccola corte anteriore e posteriore, situato in Falconara Marittima (AN), via Clementina n. 10/m, censito al catasto fabbricati al foglio 7, mappale 159, sub 10 (già sub 2), cat F/3 (già A/2) attualmente classato "in corso di costruzione" il tutto meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'Ing. Stefano Fedecostante depositata in atti.

Gravami: l'immobile posto in vendita è gravato dalle formalità di seguito riportate per le quali, avvenuta la vendita, sarà ordinata la cancellazione con decreto del Giudice Delegato ex art. 108 L.F.:

- annotazione d'iscrizione, datata 15/4/2009, di ipoteca volontaria derivante da concessione di mutuo fondiario a favore di Banca delle Marche;
- trascrizione di atto tra vivi, datata 14/10/2009, del preliminare di vendita tra la Società fallita e la "SCM Costruzioni Srl", e successiva annotazione del 3/6/2010 di risoluzione parziale del contratto preliminare di vendita;
- trascrizione, datata 29/7/2010, della domanda giudiziale – revoca atti soggetti a trascrizione, avente ad oggetto l'opposizione al preliminare di vendita eseguita dell'Avv. Gemmi nell'interesse dei Sig.ri Margaritelli/Silvestrelli;
- iscrizione, datata 3/8/2010, di ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna (l'ipoteca revocata ex art. 67, c. 1, n. 4);
- trascrizione, datata 30/8/2010, della sentenza di fallimento.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con esonero del fallimento da ogni responsabilità e garanzia per vizi o difetti.

Copia della perizia di stima può essere chiesta al sottoscritto Curatore ed è stata pubblicata sul sito della C.C.I.A.A. <http://www.an.camcom.gov.it/avvisi-vendita-immobiliare>, sul sito <http://www.fallimentiancona.com/> e sul sito www.ilcaso.it.

La vendita avrà luogo presso lo studio del Notaio Dott. Vittorio Bortoluzzi, in Ancona, C.so Garibaldi n. 78, alle date e con le modalità di seguito indicate:

DATA DELLA PRIMA VENDITA 21/2/2018 ORE 9.30

Prezzo base € 45.300,00, oltre Iva (se dovuta), imposte come per legge e spese;

DATA DELLA SECONDA VENDITA 28/3/2018 ORE 9.30

Prezzo base € 36.240,00, oltre Iva (se dovuta), imposte come per legge e spese;

MODALITA' DELLA VENDITA

Gli interessati alla vendita dovranno presentare domanda di partecipazione in carta libera, in busta chiusa sigillata, indirizzata a “**Notaio Dott. Vittorio Bortoluzzi, C.so Garibaldi n. 78, 60121 ANCONA**”. La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura “**TRIBUNALE DI ANCONA – FALLIMENTO N. 122/10 – OFFERTA IN BUSTA CHIUSA**”, la mancanza della predetta indicazione è causa di inammissibilità alla vendita.

Le domande dovranno pervenire **entro le ore 12:30 del giorno anteriore a quello fissato per la vendita, a mezzo raccomandata A.R.**

Le domande dovranno contenere:

- i dati identificativi dell'acquirente **persona fisica**: nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale (P. Iva se l'acquisto avviene nell'esercizio di attività d'impresa, arte o professione), stato civile, recapito telefonico ed eventuale domicilio. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni deve indicare anche i dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, con indicazione dei dati sopra riportati, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è **persona giuridica** deve essere indicata la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e i dati identificativi del rappresentante legale;

- **assegno circolare** non trasferibile intestato a “**Tribunale di Ancona fallimento n. 122/10 R.F. – Curatore dott. Luca Zarletti**” pari al **10%** (dieci%) del prezzo base a titolo di cauzione, che sarà restituito in caso di non aggiudicazione del bene;
- **assegno circolare** non trasferibile intestato a “**Tribunale di Ancona fallimento n. 122/10 R.F. – Curatore dott. Luca Zarletti**” pari al **10%** (dieci%) del prezzo base a titolo di acconto per imposte e spese, salvo conguaglio, che sarà restituito in caso di non aggiudicazione del bene;
- il **prezzo** offerto;

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se è inferiore al prezzo di oltre un quarto al prezzo stabilito o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite.

L'apertura delle buste avverrà con le modalità previste dalle norme del c.p.c., in quanto compatibili, nelle date e agli orari sopra indicati a cura del Notaio designato, **alla presenza dei soli offerenti o di loro delegati**, e del Curatore.

Il bene sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta.

In caso di più offerenti avrà luogo l'incanto con prezzo base la migliore offerta pervenuta. L'incanto avverrà il medesimo giorno dell'apertura delle buste avanti il Notaio designato, con rilanci non inferiori ad euro 1.000 (mille).

Decorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta, senza ulteriori rilanci, il bene sarà aggiudicato. Esperite le operazioni di vendita, le offerte superiori del quinto il prezzo di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 584 c.p.c., dovranno pervenire con le modalità precedentemente illustrate entro 10 giorni dall'aggiudicazione, accompagnate da cauzione doppia (20% del prezzo offerto) ed acconto imposte e spese del 10%, l'offerta sarà irrevocabile e vincolante.

Tutte le spese relative alla vendita, a partire dalle competenze notarili (atti e verbali) le imposte e le tasse e le spese di cancellazione dei gravami sono a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, oltre Iva e l'eventuale saldo imposte e spese, dedotta la cauzione già versata, in unica soluzione al momento della stipula dell'atto pubblico, per la quale è incaricato il Notaio Vittorio Bortoluzzi, che si terrà entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione, su convocazione del Curatore, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a **"Tribunale di Ancona Fallimento n. 122/10 R.F. – Curatore dott. Luca Zarletti"**.

Il mancato adempimento dell'aggiudicatario del pagamento del prezzo e degli oneri accessori nei termini previsti nella presente ordinanza comporterà l'incameramento della cauzione da parte della procedura ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 del c.p.c..

Si comunica che ai fini IVA sarà esercitata l'opzione di cui all'art. 10, c. 8 e 8-bis, del DPR 633/72 e succ. modiff., salvo l'applicazione dall'art. 17, c.6, lett. a-bis), del DPR 633/72, *"reverse charge"*, qualora ne ricorrano i presupposti di legge. Qualora l'aggiudicatario intendesse avvalersi dei benefici previsti dalle agevolazioni *"prima casa"* o di altre agevolazioni di legge dovrà dichiararlo all'atto di aggiudicazione.

Il Curatore, avvenuta la stipula dell'atto di trasferimento, depositerà istanza per la cancellazione dei gravami ai sensi e per gli effetti dell'art. 108 Legge Fallimentare. Per quanto non previsto nella presente ordinanza valgono le disposizioni di legge in materia.

I documenti relativi alla vendita, la perizia e ogni altra informazioni possono essere chiesti al Curatore dott. Luca Zarletti, con studio in Ancona, via Marsala 17, tel. 071/20.44.42, fax 071/20.08.11 mail luca.zarletti@gentilistudio.it

Ancona, lì 2/1/2018

IL CURATORE
(dott. Luca Zarletti)