

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ANCONA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento PREFABBRICATI EMMECINQUE S.R.L. – R.F. n. 11/2015

Giudice delegato: dott.ssa Francesca MICONI

Curatore: dott. Marco TRAPANESE

AVVISO DI VENDITA DI BENI DEL FALLIMENTO N. 11/2015 “PREFABBRICATI EMMECINQUE SRL”

Il sottoscritto **dott. Marco Trapanese, Curatore del Fallimento in epigrafe**, avvisa che, conformemente a quanto previsto nel Programma di Liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori in data 27.7.2017 nonché dal Giudice Delegato in data 10.11.2017, procederà alla vendita dei beni di seguito descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con esonero del Fallimento da ogni responsabilità e garanzia per vizi e difetti.

Per ogni informazione e miglior valutazione, e comunque per tutto quanto non compreso nel presente avviso, si rimanda agli elaborati peritali dell'Ing. Tania Spuri, nonché agli allegati delle operazioni inventariali che possono essere richiesti al Curatore Fallimentare a mezzo e-mail al seguente indirizzo: trapanese@studiotrapanese.eu. L'invio degli elaborati al richiedente comporta piena conoscenza da parte di costui di tutti gli aspetti afferenti i beni mobili ed immobili in vendita, compresi quelli autorizzativi e amministrativi, con la conseguenza che mai il richiedente detti documenti, partecipando alla vendita, potrà opporre mancata conoscenza su circostanze, di fatto e/o diritto, influenti sulla vendita, comprese quelle afferenti le autorizzazioni amministrative tutte, loro validità ed efficacia. Il Curatore si riserva comunque di sospendere in ogni momento la vendita, sino all'aggiudicazione definitiva, per qualsivoglia insindacabile ragione, ivi comprese eventuali irregolarità amministrative: in tal caso qualsiasi somma versata dagli offerenti verrà restituita.

(I)

BENI MOBILI E IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO A – Opificio industriale ubicato nel Comune di Cerreto d'Esi (AN), via Giacomo Leopardi n. 6, con annesso appartamento, impianto di calcestruzzo, n. 3 carriponte e manufatti prefabbricati – Prezzo di vendita: Euro 722.700,00.

Dati delle unità immobiliari:

Immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Cerreto d'Esi:

a) Foglio 16, particella 486, sub 2, categoria D7, rendita € 13.427,88;

b) Foglio 16, particella 486 sub 1, categoria A3, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita € 195,22.

Descrizione delle unità immobiliari:

L'unità immobiliare **sub a)** è costituita da un opificio industriale situato alla periferia Est di Cerreto d'Esi della superficie lorda di mq 3.293,89 oltre ad uffici per mq 287,87 ed una corte esterna di mq 5.400,00, per una superficie convenzionale complessiva di mq 3.909,31.

Trattasi di opificio industriale realizzato nel 1971, in condizioni mediocri, con struttura portante costituita da travi e pilastri in cemento armato prefabbricato, solaio di piano in latero-cemento e quello di copertura costituito da archi in cemento armato prefabbricato con catena alla base per assorbire la spinta orizzontale e sovrastante manto di tavelloni in laterizio e getto all'estradosso realizzato in opera. Tutto il corpo centrale (laboratorio principale) ha le pareti realizzate con elementi prefabbricati in cemento armato mentre le strutture ad esso adiacenti hanno le tamponature composte da blocchi in cemento o laterizio intonacati.

Per quanto riguarda le finiture dell'opificio, delle zone destinate a bagni spogliatoi e mensa e degli uffici si rinvia a quanto contenuto nella perizia redatta dall'Ing. Tania Spuri in data 11.10.2016.

L'unità immobiliare **sub b)** è costituita da un appartamento situato al primo piano dell'opificio industriale precedentemente descritto, della superficie lorda di mq 107,00.

Trattasi di appartamento destinato ad abitazione del custode, realizzato nel 1974, successivamente alla costruzione dell'opificio, in condizioni scadenti e che versa in stato di abbandono con impianti che necessitano tutti di manutenzione e messa a norma. L'immobile ha una struttura portante in muratura e solai di piano e di copertura in latero-cemento.

Per quanto riguarda le finiture dell'appartamento si rinvia a quanto contenuto nella perizia redatta

dall'Ing. Tania Spuri in data 11.10.2016.

All'esito dell'aggiornamento della perizia di stima, eseguito in data 14.6.2017 in conseguenza degli eventi sismici che hanno interessato la zona di riferimento nel mese di agosto-ottobre 2016, il valore di mercato dei beni immobili (*sub a*) e *sub b*) in questione è stato complessivamente rideterminato in Euro 660.000,00.

Confini delle unità immobiliari:

L'unità immobiliare **sub a**) è libera su tre lati e su uno confina con l'appartamento descritto nel bene *sub b*).

L'appartamento **sub b**) è libero su due lati mentre sugli altri confina con l'opificio industriale *sub a*).

Dati dimensionali delle unità immobiliari:

Sono riassunti nelle tabelle che seguono:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opificio	2.674,90 mq	2.830,90 mq	1,00	2.830,90 mq	8,50 m	Terra
Opificio	220,60 mq	233,50 mq	1,00	233,50 mq	6,14 m	Terra
Opificio (spogliatoi-mensa)	203,53 mq	229,49 mq	1,00	229,49 mq	2,85 m	Terra
Ufficio	67,91 mq	74,34 mq	1,20	89,21 mq	2,85 m	Terra
Ufficio	188,63 mq	213,51 mq	1,20	256,21 mq	3,00 m	Primo
Corte	5.400,00 mq	5.400,00 mq	0,05	270,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale				3.909,31 mq		
Incidenza condominiale				0,00		
Superficie convenzionale complessiva				3.909,31 mq		

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	84,00 mq	107,00 mq	1,00	107,00 mq	3,00	Primo
Totale superficie convenzionale				107,00 mq		
Incidenza condominiale				0,00		
Superficie convenzionale complessiva				107,00 mq		

Dati edilizi e urbanistici delle unità immobiliari:

L'immobile **sub a**) risulta regolare per la Legge n. 47/1985. La costruzione non è antecedente al 1.9.1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

In seguito all'accesso agli atti effettuato dal perito presso il Comune di Cerreto d'Esi in data 14.4.2016, relativamente all'immobile in esame sono state riscontrate le seguenti pratiche edilizie:

- 1) Nulla osta per esecuzione lavori edili prot. n. 209 - pratica n. 514 del 21 aprile 1971 relativa alla realizzazione di un edificio industriale e relativa agibilità n. 712 del 11 maggio 1973;
- 2) Licenza Edilizia pratica n. 643/1972 Licenza n. 12/1972 per la realizzazione di una recinzione;
- 3) Licenza Edilizia pratica n. 712/1973, prot. n. 4 licenza n. 715/1973 del 5 febbraio 1973 per la costruzione dell'abitazione per il custode nell'opificio in via Cerquete e relativa agibilità n. 712 del 30 novembre 1974;
- 4) Licenza Edilizia pratica n. 808/1973, prot. n. 3005 del 7 gennaio 1974 per ampliamento di capannoni industriali in via Madonna delle Grazie e relativa agibilità pratica n. 808/4303 del 23 novembre 1983;
- 5) Concessione Edilizia n. 1131 del 27 febbraio 1978 per ampliamento opificio artigianale - pratica scaduta e non ritirata;
- 6) Concessione n. 1183 del 20 ottobre 1978 per ristrutturazione ed ampliamento capannone esistente uso artigianale e relativa agibilità n. 1183/4308 del 23 novembre 1983;
- 7) Concessione n. 1191 del 16 dicembre 1978 per ampliamento finestre della porzione di fabbricato destinato ad uffici e siti al primo piano dello stesso;
- 8) Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) n. 7591 del 3 novembre 2005 per posa in opera di rivestimento con pannelli sandwich delle pareti della palazzina uffici e comunicazione di fine lavori del 2 febbraio 2007;
- 9) Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) n. 2863 del 27 aprile 2005 per la rimozione della copertura in

cemento-amianto e posa di copertura realizzata con pannelli sandwich e comunicazione di fine lavori del 2 febbraio 2007.

Si rileva esistenza del certificato energetico dell'immobile/APE mentre non esistono le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici, termici ed idrici.

Rilevata tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali una difformità al piano terra, nel locale mensa, ove sono stati realizzati alcuni divisori per una diversa suddivisione interna finalizzata a restringere il locale mensa in favore di uno spogliatoio e di un locale separato con accesso ai servizi igienici.

L'immobile **sub b)** risulta regolare per la Legge n. 47/1985. La costruzione non è antecedente al 1.9.1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

In seguito all'accesso agli atti effettuato dal perito presso il Comune di Cerreto d'Esi in data 14.4.2016, relativamente all'immobile in esame sono state riscontrate le seguenti pratiche edilizie:

- 1) Licenza Edilizia pratica n. 712/1973, prot. n. 4 licenza n. 715/1973 del 5 febbraio 1973 per la costruzione dell'abitazione per il custode nell'opificio in via Cerquete e relativa agibilità n. 712 del 30 novembre 1974.

Si rileva esistenza del certificato energetico dell'immobile/APE mentre non esistono le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici, termici ed idrici.

Rilevata corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale allegata all'ultima autorizzazione edilizia rilasciata.

Descrizione dei beni mobili venduti unitamente al compendio immobiliare:

Il Lotto A comprende i seguenti beni mobili da realizzarsi congiuntamente al compendio immobiliare:

- a) Impianto di calcestruzzo, non a norma, collocato in zona adiacente all'opificio;
- b) Manufatti prefabbricati come da dettaglio riportato nell'allegato A dell'inventario depositato in data 26.3.2015;
- c) N. 3 carriponte inseriti nel dettaglio riportato nell'allegato B dell'inventario depositato in data 4.3.2016.

Ai beni sopra elencati lo stimatore Ing. Tania Spuri ha attribuito i seguenti valori di stima:

- Impianto di calcestruzzo *sub a)*: nessun valore di autonomo realizzo in quanto integrato nel compendio immobiliare e non asportabile;
- Manufatti prefabbricati *sub b)*: valore complessivo di Euro 42.700,00;
- N. 3 carriponte *sub c)*: valore complessivo di Euro 20.000,00.

Sommando i valori di stima del compendio immobiliare, dei manufatti prefabbricati e dei carriponte si perviene ad un valore stimato complessivo dei beni inclusi nel Lotto A di **Euro 722.700,00**, pari al prezzo di vendita.

Tutti i beni compresi nel Lotto A sono concessi in affitto con contratto stipulato in data 31.5.2017, con scadenza prevista per il 31.5.2018.

Per ulteriori informazioni si rinvia agli elaborati peritali dell'11.10.2016 ed all'aggiornamento del 14.6.2017.

LOTTO B – Locale uso commerciale ubicato nel Comune di Fabriano (AN), via Mario Bellocchi n. 6, con annessi n. 3 posti auto, attrezzature commerciali, mobili d'ufficio, materiale idrosanitario e campioni vari presenti all'interno dello stesso – Prezzo di vendita: Euro 275.770,00.

Dati delle unità immobiliari:

Immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Fabriano:

- a) Foglio 94, particella 1445, sub 29, categoria C1, classe 3, rendita € 1.035,14;
- b) Foglio 97, particella 1445 sub 11, categoria C6, classe 1, superficie mq 34,00, rendita € 50,92;
- c) Foglio 97, particella 1445 sub 12, categoria C6, classe 1, superficie mq 149,00, rendita € 223,16;
- d) Foglio 97, particella 1445, sub 13, categoria C6, classe 1, superficie mq 48,00, rendita € 71,89.

Descrizione delle unità immobiliari:

L'unità immobiliare **sub a)** è costituita da un negozio situato al piano terra di un edificio residenziale situato lungo una traversa di via Dante, strada principale che attraversa la città e collega il centro commerciale con il centro storico, per una superficie convenzionale complessiva di mq 235,50.

L'edificio in questione, realizzato nel periodo 1999-2001, si compone di quattro piani fuori terra, tre

adibiti ad abitazioni, uno a negozi ed uno interrato con destinazione garage; la struttura portante dell'edificio è costituita da travi, pilastri, travi rovesce di fondazione in cemento armato e la tamponatura interna ed esterna è in laterizio.

Il negozio, che si presenta in buone condizioni, si compone di unico locale privo di tramezzi destinato all'attività commerciale e sul lato a confine con la scala condominiale vi è l'antibagno con accesso ai servizi per disabili; il locale è accessibile dalla corte esterna attraverso tre diverse porte situate ciascuna su ogni prospetto e sono affiancate da altrettante vetrine costituite da infisso non apribile che garantiscono la visibilità del negozio su tutti e tre i lati della corte.

Per quanto riguarda le finiture si rinvia a quanto contenuto nella perizia redatta dall'Ing. Tania Spuri in data 11.10.2016.

Le unità immobiliari **sub b)**, **sub c)** e **sub d)** sono costituite da posti auto scoperti situati sulla corte esclusiva appartenente al negozio descritto **sub a)**; l'accesso ai posti avviene direttamente da via Bellocchi, l'area è asfaltata ed in buono stato, anche se non vi sono a terra segni che delimitano gli stessi.

All'esito dell'aggiornamento della perizia di stima, eseguito in data 18.7.2017 in conseguenza degli eventi sismici che hanno interessato la zona di riferimento nel mese di agosto-ottobre 2016, il valore di mercato delle unità immobiliari (**sub a)**, **sub b)**, **sub c)** e **sub d)**) in questione è stato complessivamente rideterminato in Euro 266.700,00 (di cui Euro 250.000,00 riferibile al negozio ed Euro 16.700,00 ai tre posti auto).

Confini delle unità immobiliari:

Il negozio **sub a)** è libero su tre lati mentre sul quarto confina con negozio di altra proprietà e scala condominiale.

I posti auto **sub b)**, **sub c)** e **sub d)** sono situati all'interno della corte esclusiva del negozio.

Dati dimensionali delle unità immobiliari:

Sono riassunti nelle tabelle che seguono:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	154,10 mq	174,70 mq	1,00	174,70 mq	3,10 m	Terra
Corte esclusiva	227,00 mq	227,00 mq	0,10	22,70 mq	0,00	Terra
Totale superficie convenzionale				197,40 mq		
Incidenza condominiale				19,30	%	
Superficie convenzionale complessiva				235,50 mq		

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto sub b)	34,00 mq	34,00 mq	0,20	6,80 mq	0,00	Terra
Posto auto scoperto sub c)	149,00 mq	149,00 mq	0,20	29,80 mq	0,00	Terra
Posto auto scoperto sub d)	48,00 mq	48,00 mq	0,20	9,60 mq	0,00	Terra
Totale superficie convenzionale				46,20 mq		
Incidenza condominiale				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva				46,20 mq		

Dati edilizi e urbanistici delle unità immobiliari:

Le unità immobiliari comprese nel Lotto B risultano regolari per la Legge n. 47/1985. La costruzione non è antecedente al 1.9.1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile uso negozio risulta agibile.

In seguito all'accesso agli atti effettuato dal perito presso il Comune di Fabriano in data 16.3.2016, relativamente alle unità immobiliari in esame sono state riscontrati i seguenti atti autorizzativi:

- 1) Concessione Edilizia n. 15093 del 10 agosto 1999 per la costruzione di un edificio residenziale in via Bellocchi;
- 2) Concessione Edilizia n. 42173 del 26 gennaio 2001 – variante alla C.E. n. 15093/99 per mutamento di destinazione d'uso al piano terra e variazioni esterne dell'edificio residenziale;
- 3) D.I.A. n. 21674 del 14 giugno 2001 come variante alla C.E. n. 15093/99;
- 4) D.I.A. n. 29130 del 9 agosto 2001 come variante alla C.E. n. 15093/99;
- 5) Agibilità n. 4666 prot. n. 32515 del 19 settembre 2001.

Si rileva che non esistono né il certificato energetico dell'immobile/APE, né le dichiarazioni di conformità

degli impianti elettrici, termici ed idrici.

Rilevata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

Descrizione dei beni mobili venduti unitamente al compendio immobiliare:

Il Lotto B comprende attrezzature commerciali, mobili d'ufficio, materiale idrosanitario e campioni vari rinvenuti all'interno del negozio, dettagliatamente riportati nell'allegato C dell'inventario depositato in data 25.5.2016, da realizzarsi congiuntamente al compendio immobiliare.

Ai beni sopra elencati lo stimatore Ing. Tania Spuri ha attribuito il valore di Euro 9.070,00.

Sommando i valori di stima del compendio immobiliare e dei beni mobili, si perviene ad un valore complessivo dei beni immobili e mobili inclusi nel Lotto B di **Euro 275.770,00** pari al prezzo di vendita.

Per ulteriori informazioni si rinvia agli elaborati peritali dell'11.10.2016 ed all'aggiornamento del 18.7.2017.

(II)

DATE E PREZZO BASE DELLE VENDITE

(a valere per tutti i lotti)

La **prima vendita** si terrà il giorno **30 Gennaio 2018** alle ore **18.00** presso lo studio del **Notaio dott. Massimo Baldassari** del Distretto Notarile di Ancona in Moie di Maiolati Spontini (AN), via Osimo n. 1/a. La vendita verrà effettuata al prezzo base indicato al superiore capitolo I ("Prezzo di vendita").

Limitatamente ai lotti non ancora aggiudicati, la **seconda vendita** si terrà il giorno **6 Marzo 2018** alle ore **18.00** presso lo studio del **Notaio dott. Massimo Baldassari** del Distretto Notarile di Ancona in Moie di Maiolati Spontini (AN), via Osimo n. 1/a. La vendita verrà effettuata al prezzo base indicato al superiore capitolo I ("Prezzo di vendita"), diminuito del 20% (venti per cento).

Va precisato che, alle date predette, il **Notaio dott. Massimo Baldassari del Distretto Notarile di Ancona** procederà all'apertura delle buste, allo svolgimento dell'eventuale gara, all'aggiudicazione dei beni ed alla redazione del relativo verbale; l'aggiudicatario acquisterà il diritto di proprietà dei beni solo al momento della successiva stipula del contratto di compravendita (vedasi paragrafo III "Modalità della vendita").

(III)

MODALITA' DELLA VENDITA

(a valere per tutti i lotti)

Le vendite, che potranno avere luogo anche in favore di soggetto da nominare in sede di atto pubblico di trasferimento, saranno effettuate in aste pubbliche a rialzo, ai prezzi base come sopra indicati al paragrafo II "Date e prezzo base delle vendite" e secondo le modalità più innanzi descritte.

Si precisa che le vendite avvengono nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come visti e piaciuti, nella loro attuale classe catastale, con tutti gli annessi, connessi, accessioni, servitù esistenti e quant'altro inerente, nulla escluso ed eccettuato, e con ogni conseguente diritto e ragione sulle proprietà comuni (tra cui vie interne, accesso ai posti auto) come risultanti dagli elaborati planimetrici depositati al catasto fabbricati nonché dalle tabelle millesimali che, con la partecipazione alle presenti vendite, si intendono conosciute ed accettate al pari dei regolamenti di condominio; le vendite sono a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; trattandosi di vendite fallimentari e quindi forzose le stesse non sono soggette alle norme concernenti la garanzia per vizi, difetti, rovina o mancanza di qualità, né potranno essere revocate per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

1 - Modalità di recapito dell'offerta di acquisto

Chiunque intenda partecipare alle vendite dovrà presentare, a pena di inammissibilità, una offerta in carta libera, in busta chiusa sigillata, indirizzata a "**Curatore dott. Marco Trapanese, Via I Maggio n. 150/A - 60131 Ancona**".

La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura "**Tribunale di Ancona - Fall. n. 11/2015 - offerta in busta chiusa - Lotto ____**".

L'offerta dovrà pervenire allo studio del suddetto Curatore entro e non oltre le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente le vendite 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 Curatore 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 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 – Modalità e contenuto dell'offerta di acquisto

L'offerta di acquisto, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente, dovrà contenere:

a) l'indicazione dei dati identificativi dell'acquirente, con la precisazione che:

- se l'offerente è una **persona fisica**: vanno indicati il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico ed un valido indirizzo e-mail di cui ha disponibilità l'offerente, con la precisazione che l'offerente mai potrà opporre inefficacia o mancata conoscenza di comunicazioni inviate a detto indirizzo telematico; 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**: vanno indicati la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva e le generalità del legale rappresentante, con allegata una visura camerale aggiornata;

b) la copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica, ovvero del procuratore;

c) l'indicazione del Lotto per cui si intende concorrere;

d) l'indicazione del prezzo offerto, in cifre ed in lettere (con l'avvertenza che in caso di discordanza sarà ritenuto valido l'importo più elevato), che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle relazioni di stima, del presente bando e di accettarne espressamente il contenuto e relativo regolamento, con rinuncia a sollevare eccezioni;

f) assegno circolare non trasferibile, intestato "Curatela Fallimento n. 11/2015 Prefabbricati Emmecincque S.r.l.", pari al 10% del prezzo base a titolo di cauzione, che sarà restituito in caso di non aggiudicazione.

3 – Procedure di vendita ed aggiudicazione

L'apertura delle buste avrà luogo avanti il suddetto Notaio, nel giorno e all'ora delle vendite come sopra indicate, alla presenza degli offerenti, i quali sono fino ad ora invitati ad intervenire.

Qualora la prima vendita andasse deserta, la vendita successiva avverrà con le stesse modalità della prima, nella data ed all'ora già previste.

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.

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.

a) Nel caso di unica offerta valida

L'aggiudicazione avrà luogo nei confronti dell'offerente.

b) Nel caso di più offerte

Il Notaio darà avvio ad un'asta fra i relativi offerenti, con rilanci rispetto al maggior prezzo offerto, ciascuno non inferiore ad Euro 20.000,00 (ventimila/00) per il Lotto A e ad Euro 10.000,00 (diecimila/00) per il lotto B.

Decorsi minuti 3 (tre) da ciascun precedente rilancio, risulterà aggiudicatario l'offerente che avrà effettuato l'ultimo rilancio.

b.1) In mancanza di rilanci, l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti del maggior offerente.

b.2) In mancanza di rilanci, ma in presenza di due o più offerte del medesimo valore, l'aggiudicazione avrà luogo mediante contestuale sorteggio da parte del Notaio.

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

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'assegno versato a titolo di cauzione il giorno stesso di apertura delle buste.

4 – Offerta migliorativa e sospensione della vendita

Si rende noto che, ai sensi dell'art. 107, comma 4°, L.F., la vendita sarà sospesa ove pervenga al Curatore, entro 10 giorni (da intendersi quale termine perentorio) dalla provvisoria aggiudicazione di cui al precedente paragrafo 3, un'offerta migliorativa irrevocabile di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'offerta migliorativa. In tal caso, sarà indetta un'ulteriore asta fra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente con le modalità di cui al superiore paragrafo "3 – Procedure di vendita ed aggiudicazione".

La mancata partecipazione all'asta del nuovo offerente comporterà l'incameramento della cauzione e l'aggiudicazione nei confronti del precedente aggiudicatario.

Si precisa che la gara tra l'aggiudicatario provvisorio ed il terzo offerente sarà possibile una sola volta, non reiterabile, e solo nel caso in cui il terzo offerente non abbia già partecipato alla gara di cui al precedente paragrafo 3, nel quale il complesso immobiliare è stato provvisoriamente aggiudicato.

5 – Acquisto della proprietà

Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto.

Pertanto l'aggiudicatario acquisterà il diritto di proprietà dei beni immobili solo al momento della stipula del contratto di compravendita, da effettuarsi avanti al Notaio dott. Massimo Baldassari in Moie di Maiolati Spontini (AN), via Osimo n. 1/A entro il termine perentorio, e quindi a pena di decadenza, di **60 (sessanta) giorni** dalla aggiudicazione.

Decorso il termine di cui al precedente paragrafo 4 senza ricezione di offerte migliorative, oppure all'esito dell'eventuale gara in aumento ex art. 107, comma 4°, L.F., il Curatore informerà degli esiti della procedura competitiva e della eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione.

Solo a seguito di comunicazione dell'esito della procedura al Giudice Delegato, l'aggiudicazione potrà considerarsi definitiva, sempreché quest'ultimo non intervenga ai sensi dell'art. 108, comma 1°, L.F. esercitando il potere di sospensione della vendita.

Prima del completamento delle operazioni di vendita, sarà data notizia mediante notificazione da parte del Curatore a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio ai sensi dell'art. 107, comma 3°, L.F.

L'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo di aggiudicazione entro sessanta giorni dalla aggiudicazione stessa e comunque entro la data di stipula dell'atto di compravendita, dedotta la cauzione già versata, oltre l'eventuale Iva, mediante assegni circolari non trasferibili intestati "Curatela Fallimento n. 11/2015 Prefabbricati Emmecincque S.r.l."

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il "fondo spese", ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico che sarà comunicato dal Curatore.

Tutte le spese, comprese quelle di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni, le imposte e le tasse dipendenti dalla vendita e/o ad essa connesse (registro, ipotecarie e catastali, bolli), nonché l'onorario notarile a partire dal verbale di aggiudicazione, saranno a carico dell'acquirente.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo al Notaio rogante entro cinque giorni antecedenti la stipula dell'atto pubblico di compravendita.

La mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula dell'atto pubblico, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, che avrà luogo nei confronti del successivo maggiore offerente, nonché l'incameramento della cauzione, a titolo di penale, da parte della Curatela Fallimentare, che fisserà una nuova data per la stipula dell'atto pubblico con il successivo maggior offerente: in alternativa, il Curatore potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova procedura competitiva.

Successivamente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita e, in ogni caso, subordinatamente all'integrale pagamento del prezzo, il Giudice Delegato del Tribunale di Ancona ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni 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, comma 2°, L.F.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in

materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

(IV)

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso di vendita è depositato presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Ancona ed è pubblicato per trenta giorni sui seguenti siti internet: www.fallimentiancona.it, www.an.camcom.gov.it, www.ilcaso.it – sezione “vendite competitive”.

Sarà facoltà del Curatore Fallimentare diffondere il presente bando mediante altre forme di pubblicità ritenute opportune.

La presentazione dell'offerta di acquisto comporta l'espressa accettazione da parte dell'offerente di tutte le condizioni e modalità previste nel presente bando.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le disposizioni di legge in materia.

Per informazioni e per sopralluoghi sugli immobili, rivolgersi al Curatore Fallimentare dott. Marco Trapanese, via I Maggio 150/a, 60131 Ancona, tel. 071.9256927, fax 071.2868065, e-mail: trapanese@studiotrapanese.eu.

Ancona,

Il Curatore
f.to Marco Trapanese