

**TRIBUNALE DI ANCONA**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**Fallimento n. 55/2015**

La sottoscritta Dott.ssa Caterina Del Gobbo, Curatore del fallimento in epigrafe, avvisa che in esecuzione del programma di liquidazione, così come approvato ed autorizzato dal Giudice Delegato, procederà alla vendita del seguente immobile, in **un unico lotto** formato da n. due beni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con esonero del fallimento da ogni responsabilità e garanzia per vizi e difetti.

Valore del lotto euro 556.800,00:

<b>Descrizione immobili</b>	<b>Prezzo base</b>
BENE N. 1 Opificio situato in una zona industriale dislocata tra l'autostrada A14 ed Osimo Stazione. Identificato al catasto fabbricati al foglio 1, particella 350 sub. 2, categoria D7, consistenza 1.090 mq, rendita catastale € 3.651,35	275.200,00
BENE N. 2 Opificio situato in una zona industriale dislocata tra l'autostrada A14 ed Osimo Stazione. Identificato al catasto fabbricati al foglio 1, particella 350 sub. 3, categoria D7, consistenza 1.104,70 mq, rendita catastale € 3.651,35	281.600,00

La relazione di stima depositata in atti dal C.T.U. Ing. Tania Spuri di Fabriano è pubblicata sul sito internet "[www.fallimentiancona.com](http://www.fallimentiancona.com)".

Si precisa che il bene n. 1 risulta libero mentre il bene n. 2 risulta occupato da terzi con regolare contratto di locazione.

Con lettera raccomandata del 18/4/2016 e successiva PEC del 19/4/2016, il Curatore si è sciolto dal predetto contratto di affitto. Il recesso tuttavia avrà effetto decorsi quattro anni dalla data di dichiarazione di fallimento e quindi dal 20/5/2019.

La vendita avrà luogo presso lo studio del Notaio Massimo Baldassari in Moie di Maiolati Spontini (An), Via Osimo n. 1/A.

Qualora la prima vendita andasse deserta, si procederà con la seconda vendita con un ribasso del 10% circa sul prezzo di stima. Sono fissate di seguito le date di ciascuna vendita, ai prezzi come di seguito indicati:

**DATA DELLA PRIMA VENDITA: 4 aprile 2018 – ore 15:30**

Prezzo base € 556.800,00, oltre Iva se dovuta

**DATA DELLA SECONDA VENDITA: 8 maggio 2018 – ore 15:30**

Prezzo base € 500.000,00, oltre Iva se dovuta

## MODALITÀ DELLA VENDITA

Chiunque intenda partecipare alla vendita dovrà presentare, a pena di inammissibilità, una offerta in carta libera, in busta chiusa sigillata, indirizzata a: **“Notaio Massimo Baldassari, Via Osimo n. 1/A – 60030 Moie di Maiolati Spontini”**. La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura **“Tribunale di Ancona - Fall. n. 55/2015 - offerta in busta chiusa acquisto bene immobile”**.

L'offerta dovrà pervenire allo studio del suddetto Notaio **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno lavorativo precedente la vendita** 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).

Pertanto dovrà pervenire entro le ore dodici del **3 aprile 2018** per la prima vendita ovvero del **7 maggio 2018** in caso di seconda vendita.

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.

L'offerta, datata e sottoscritta con firma autografa dell'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 ed un recapito telefonico; 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 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;
- d) assegno circolare non trasferibile, intestato “Fall. n. 55/2015 - Curatore Dott.ssa Caterina Del Gobbo”, pari al 10% del prezzo base a titolo di cauzione, che sarà restituito in caso di non aggiudicazione;
- e) assegno circolare non trasferibile, intestato “Notaio Massimo Baldassari”, pari al 10% del prezzo base a titolo di acconto per imposte e spese, salvo conguaglio, che sarà restituito in caso di non 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 fin da ora invitati ad intervenire.

Qualora la prima vendita andasse deserta, la vendita successiva avverrà con le stesse modalità

della prima, nella data e 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.

È comunque ammesso ad intervenire un solo soggetto per ogni offerta.

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

Qualora si pervenga ad una sostanziale parità di offerte valide tra più soggetti offerenti, intendendosi per tale la presenza di offerte con differenza non maggiore del 5% rispetto alla migliore offerta, in tal caso, solo ed esclusivamente tali soggetti, ove presenti all'apertura delle buste, saranno ammessi a formulare offerte migliorative, con rilanci minimi di euro 5.000,00 (cinquemila) da formularsi entro un minuto 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 verrà restituito l'assegno versato 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 dei singoli beni, avanti al Notaio incaricato.

Il **contratto di vendita** sarà stipulato innanzi al Notaio Massimo Baldassari, con studio in Moie di Maiolati Spontini (AN), Via Osimo n. 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 il Curatore del fallimento n. 55/2015 avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale, salvo il diritto al maggior danno, e potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova procedura competitiva ovvero procedere ad aggiudicazione nei confronti del soggetto che avrà presentato la migliore offerta valida.

Ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F. la vendita sarà sospesa prima della stipula dell'atto pubblico di trasferimento, ove pervenga al Curatore un'offerta migliorativa irrevocabile di importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione pari al 10% dell'offerta migliorativa. In tal caso sarà indetta un'ulteriore asta fra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente. La mancata partecipazione all'asta del nuovo offerente comporterà l'incameramento della cauzione e l'aggiudicazione nei confronti del precedente aggiudicatario.

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 "Fall. n. 55/2015 - Curatore Dott.ssa Caterina Del Gobbo" ovvero mediante bonifico bancario la cui contabile deve pervenire alla Curatela almeno tre giorni prima di quello fissato per la stipula

dell'atto di compravendita.

Si precisa che è intenzione della Curatela esercitare l'opzione per l'applicazione dell'Iva 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. 633/72 (reverse charge), ove ne ricorrano i presupposti.

Entro il medesimo termine di sessanta giorni dalla aggiudicazione e comunque entro la data di stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare gli eventuali maggiori oneri dovuti per il trasferimento, rispetto a quanto già corrisposto a titolo di spese per la partecipazione all'incanto.

Successivamente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita e, in ogni caso, subordinatamente al pagamento integrale del prezzo, verrà disposta la 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 è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ancona ed è pubblicato sui seguenti siti internet:

- [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)
- [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Per ogni ulteriore informazione gli interessati possono rivolgersi al Curatore Fallimentare, Dott.ssa Caterina Del Gobbo, Corso Mazzini n. 148, 60121 Ancona, tel. 071/206471, fax 071/2077601, email [cdelgob@tin.it](mailto:cdelgob@tin.it).

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

Ancona, lì 15 febbraio 2018

Fallimento n. 55/2015

Il Curatore

Dott.ssa Caterina Del Gobbo

