

**TRIBUNALE FALLIMENTARE DI ANCONA**

FALLIMENTO "M S.r.l." - N. 82/2012

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Il sottoscritto Avv. Fabrizio Scortechini, Curatore del Fallimento in epigrafe, avvisa che, in esecuzione del programma di liquidazione approvato ai sensi della Legge Fallimentare (per il seguito L.F.), procederà alla vendita con incanto degli immobili 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 redatti dall'Ing. Stefano Santarelli, che possono essere richiesti al sottoscritto Curatore a mezzo e-mail al seguente indirizzo: f.scortechini@piesseassociati.it. L'invio degli elaborati al richiedente, e comunque la sua partecipazione alla vendita, comporta piena conoscenza da parte di costui di tutti gli aspetti afferenti gli immobili in vendita, compresi quelli autorizzativi e amministrativi, con la conseguenza che il partecipante alla vendita mai 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.

Si precisa che l'elenco dei beni in vendita inizia dalla lettera "B" per mera convenzione e facilità di comprensione in relazione ai fascicoli peritali: così, esemplificativamente, l'immobile "B" corrisponde al "lotto B" e all'elaborato peritale denominato "fascicolo B".

(I)

**BENI IN VENDITA**

**B) Immobile in corso di costruzione con terreno sito in Castelplanio (AN) via Copparoni.**

**Descrizione d'insieme**

N. 1 fabbricato ad uso residenziale in corso di costruzione, sito in Comune di Castelplanio, via Copparoni, insistente su un appezzamento di terreno.

**Descrizione specifica**

L'immobile oggetto di vendita si trova nel Comune di Castelplanio, in adiacenza ad una zona residenziale, ubicata nei pressi della SS76, maggiore via di comunicazione della zona. L'intervento, autorizzato con P.C. (permesso di costruire) n. 30 del 12/12/2008, rilasciato in variante al P.C. n. 32 del 19/12/2007, prevede la realizzazione di un edificio residenziale con 9 unità abitative, attualmente in corso di costruzione. La validità del P.C.

risulta decaduta. Il terreno risulta in parte caratterizzato da una fascia di inedificabilità dovuta alla linea di approvvigionamento elettrico delle Ferrovie dello Stato, che ha influito sulla composizione volumetrica (Foglio 16 Mappali nn 176-940/parte-938/parte). L'edificio nel complesso è disposto parallelamente alla strada con sviluppo da Sud-Est a Nord-Ovest.

L'edificio è attualmente composto ed edificato in ragione di cinque blocchi interconnessi strutturalmente, con tre piani fuori terra nella zona centrale del fabbricato e due piani fuori terra nei volumi laterali, oltre ad un piano seminterrato. Esso comprende un totale di 9 alloggi di varia metratura e tipologia (su unico livello o duplex); sono presenti garage e cantine seminterrati accessibili dalla strada. Cinque unità abitative sono dotate di cantina-garage esclusivi, collegati ai piani superiori attraverso scale in c.a. esterne. Sono presenti inoltre due garage non assegnati. L'edificio è costituito da struttura portante in c.a. e pareti in forati di laterizio; esternamente sono stati realizzati gli intonaci ma non le tinteggiature. Sono presenti parte delle balaustre.

Internamente sono stati posati gli impianti e i controtelai di porte e finestre, ma non sono presenti finiture e infissi. Non sono state realizzate le sistemazioni esterne quali reinterri, vialetti di accesso e recinzioni. In difformità rispetto al progetto approvato sono state inserite delle scale in acciaio per consentire l'accesso alle coperture piane dei due volumi laterali: trattasi di difformità non sostanziale. Lo stato di conservazione dell'immobile non è ottimale; sono presenti infatti ampie zone di scrostamento dell'intonaco ed efflorescenze nelle pareti dovute ad infiltrazioni d'acqua, in particolare nei pressi delle coperture piane, per cui si presuppone una non adeguata impermeabilizzazione delle stesse. Sono probabilmente carenti le opere di drenaggio e deflusso delle acque piovane dato che la parte seminterrata risulta allagata al momento del sopralluogo. Oltre ai beni sopra descritti sono oggetto di vendita anche i terreni di tipo seminativo e destinati a pascolo, di superficie totale (esclusa l'area occupata dal fabbricato e dalle relative corti) di mq 2092,14. Tali terreni risultano edificabili per circa 924.14 mq e caratterizzati da una fascia di inedificabilità, dovuta alla linea di approvvigionamento elettrico delle Ferrovie dello Stato, per circa 1168,00 mq. La loro conformazione non è pianeggiante ma risulta pendente in direzione Nord-Sud. Al NCEU risulta identificato il vecchio fabbricato, oggi demolito, mentre l'immobile oggetto di stima, essendo in corso di costruzione, non risulta ancora identificato, come meglio sotto specificato.

### Lotti in vendita

**Lotto B):** unico lotto costituito dai diritti di piena ed intera proprietà relativi all'edificio in corso di costruzione ed annesso terreno, come sotto identificato; si precisa che l'edificio è attualmente in corso di accatastamento con cui si provvederà alla fusione delle sotto descritte particelle Foglio 16 n. 368-940-943-938 e si censirà un edificio con una nuova particella in corso di costruzione di categoria F/3; le altre sottostanti particelle rimarranno invariate.

L'attuale identificazione di quanto venduto, anche ai fini di una sua esatta individuazione, è la seguente: al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Castelplanio: Foglio 16, part. 176, pascolo, classe 2, superficie 418 mq, Reddito Dominicale € 0.30, Reddito Agrario € 0.17; Foglio 16, part. 938, seminativo arboreo, classe 4, superficie 232 mq, Reddito Dominicale €0.72, Reddito Agrario € 0.90; Foglio 16, part. 940, seminativo arboreo, classe 5, superficie 1225 mq, Reddito Dominicale € 3.16, Reddito Agrario € 4.11; Foglio 16, part. 943, seminativo arboreo, classe 5, superficie 338 mq, Reddito Dominicale € 0.87, Reddito Agrario € 1.13; Foglio 16, part. 368, ente urbano, superficie 495 mq. Si precisa, con miglior intento esplicativo e senza che ciò comporti variazione della consistenza immobiliare in vendita, che sul terreno insistevano un magazzino ed una abitazione ora demoliti distinti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Castelplanio: Foglio 16, part. 368, sub 1, cat. C/2, classe 2, consistenza 136 mq, rendita € 302.02 p. terra (magazzino); Foglio 16, part. 368, sub 2, cat. A/4, classe 2, consistenza n. 2,5 vani, rendita € 86.51 p. terra (appartamento).

Il lotto verrà quindi venduto nel descritto nuovo assetto catastale.

**Prezzo di vendita: euro 357.000,00 (euro trecentocinquantasettemila/00).**

### **C) N. 2 fabbricati ad uso residenziale in corso di costruzione e terreno edificabile, in Comune di Rosora (AN).**

#### **Descrizione d'insieme**

Appezamento di terreno edificabile, facente parte della lottizzazione "il Tufo", sul quale insistono n. 2 fabbricati ad uso residenziale in corso di costruzione, in località Angeli di Rosora.

#### **Descrizione specifica.**

I beni fanno parte della lottizzazione "Il Tufo", adiacente ad una zona residenziale del Comune di Rosora, in località Angeli, ubicata nei pressi della SS76, maggiore via di comunicazione della zona. La lottizzazione prevede n. 14 lotti edificabili, oltre a zone da

destinarsi a verde pubblico e parcheggio. Attualmente risultano iniziati ma non completati esclusivamente gli edifici relativi ai lotti 6 e 9 della medesima lottizzazione, in corso di accatastamento come sotto meglio precisato.

Il terreno è distinto al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Rosora: -Foglio 9, part. 148, seminativo, classe 1, superficie 1674 mq, Reddito Dominicale € 6.92, Reddito Agrario € 7.78; -Foglio 9, part. 293, seminativo arboreo, classe 3, superficie 682 mq, Reddito Dominicale € 1.94, Reddito Agrario € 2.64; -Foglio 9, part. 754, seminativo arboreo, classe 2, superficie 82 mq, Reddito Dominicale € 0.30, Reddito Agrario € 0.36; -Foglio 9, part. 755, seminativo arboreo, classe 2, superficie 784 mq, Reddito Dominicale € 2.83, Reddito Agrario € 3.44; -Foglio 9, part. 756, seminativo arboreo, classe 2, superficie 44 mq, Reddito Dominicale € 0.16, Reddito Agrario € 0.19; -Foglio 9, part. 758, seminativo arboreo, classe 3, superficie 72 mq, Reddito Dominicale € 0.20, Reddito Agrario € 0.28; -Foglio 9, part. 759, seminativo arboreo, classe 3, superficie 68 mq, Reddito Dominicale € 0.19, Reddito Agrario € 0.26; -Foglio 9, part. 761, seminativo, classe 1, superficie 82 mq, Reddito Dominicale € 0.34, Reddito Agrario € 0.38; -Foglio 9, part. 762, seminativo, classe 1, superficie 664 mq, Reddito Dominicale € 2.74, Reddito Agrario € 3.09; -Foglio 9, part. 1208, seminativo arboreo, classe 2, superficie 13389 mq, Reddito Dominicale € 48.40, Reddito Agrario € 58.78.

Si precisa che tutte le particelle sopracitate sono ricomprese nel piano di lottizzazione residenziale denominato "Il Tufo", approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 02.07.2002 e successivamente modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 25 del 28.06.2005. La relativa convenzione di lottizzazione è stata stipulata il 05.10.2006 con atto a rogito del Notaio dr. Marcello Pane di Jesi (AN), Rep. N. 59794, e registrata a Jesi (AN) il 31.10.2006 al n. 1534. La convenzione detta, al pari del permesso a costruire, risulta decaduta. Il certificato di destinazione urbanistica estratto successivamente all'ultima variante al PRG conferma l'edificabilità.

#### Lotti in vendita

**Lotto C):** unico lotto costituito da appezzamento di terreno con sovrastanti due edifici in corso di costruzione e di accatastamento. Il terreno è attualmente distinto al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Rosora: -Foglio 9, part. 148, seminativo, classe 1, superficie 1674 mq, Reddito Dominicale € 6.92, Reddito Agrario € 7.78; -Foglio 9, part. 293, seminativo arboreo, classe 3, superficie 682 mq, Reddito Dominicale € 1.94, Reddito Agrario € 2.64; -Foglio 9, part. 754, seminativo arboreo, classe 2, superficie 82

mq, Reddito Dominicale € 0.30, Reddito Agrario € 0.36; -Foglio 9, part. 755, seminativo arboreo, classe 2, superficie 784 mq, Reddito Dominicale € 2.83, Reddito Agrario € 3.44; -Foglio 9, part. 756, seminativo arboreo, classe 2, superficie 44 mq, Reddito Dominicale € 0.16, Reddito Agrario € 0.19; -Foglio 9, part. 758, seminativo arboreo, classe 3, superficie 72 mq, Reddito Dominicale € 0.20, Reddito Agrario € 0.28; -Foglio 9, part. 759, seminativo arboreo, classe 3, superficie 68 mq, Reddito Dominicale € 0.19, Reddito Agrario € 0.26; -Foglio 9, part. 761, seminativo, classe 1, superficie 82 mq, Reddito Dominicale € 0.34, Reddito Agrario € 0.38; -Foglio 9, part. 762, seminativo, classe 1, superficie 664 mq, Reddito Dominicale € 2.74, Reddito Agrario € 3.09; -Foglio 9, part. 1208, seminativo arboreo, classe 2, superficie 13389 mq, Reddito Dominicale € 48.40, Reddito Agrario € 58.78.

Si precisa quindi che per la particella Foglio 9 n. 1208 è in corso una variazione catastale tramite cui all'interno del terreno si provvederà all'inserimento in mappa catastale dei due distinti edifici in corso di costruzione di categoria F/3, con formazione di due particelle nuove; la restante parte di terreno della particella 1208 verrà individuata con altra particella con simili caratteristiche nel classamento del terreno attuale (la nuova particella avrà quindi diversa superficie, reddito dominicale e reddito agrario).

Con miglior intento esplicativo il lotto in vendita è quindi composto da:

1): Fabbricato residenziale su lotto n. 6 della lottizzazione.

Il lotto 6 è posto in posizione di angolo rispetto alla strada di lottizzazione posta a Sud-Ovest e a Est, e si presenta con una pendenza prevalente lungo l'asse Nord-Ovest Sud-Est, con una superficie pari a 1123,00 mq; attualmente il lotto non risulta delimitato sul posto. Per consentire la fruizione del lotto è necessaria la realizzazione della strada dall'ingresso della lottizzazione fino all'ingresso del lotto, obbligo gravante sull'acquirente e con esclusione di qualsiasi onere, spesa e/o impegno a carico della Curatela. L'edificio è composto da tre blocchi interconnessi strutturalmente con tre piani fuori terra nella zona centrale del fabbricato e due piani fuori terra nei volumi laterali. Esso comprende un totale di 7 alloggi di varia metratura e tipologia (su unico livello o duplex); sono presenti garage e cantine accessibili da una rampa carrabile e anche dagli appartamenti del piano terra attraverso l'interposizione di blocchi scala in c.a. L'edificio è costituito da struttura portante in c.a. e pareti a cassetta in forati di laterizio; esternamente sono stati realizzati gli intonaci ma non le tinteggiature ed i rivestimenti in pietra previsti. Internamente sono stati posati gli impianti e i controtelai di porte e finestre, ma non sono presenti finiture, infissi e balaustre. Non sono state realizzate le

sistemazioni esterne quali rinterrì, vialetti di accesso e recinzioni. L'immobile adibito a residenza (lotto 6) è in corso di costruzione, non risulta ancora identificato al NCEU ma è in corso di accatastamento, come sopra precisato. Il permesso a costruire è scaduto e andrà presentata nuova pratica edilizia, con ogni conseguente onere anche per costo di costruzione.

2): Fabbricato residenziale su lotto n. 9 della lottizzazione.

Il lotto 9 è posto tra le due strade previste dal piano di lottizzazione e confinante con la palestra comunale e si presenta prevalentemente in piano, con una superficie pari a 700,00 mq; attualmente il lotto non risulta delimitato sul posto. Per consentire la fruizione del lotto è necessaria la realizzazione della strada dall'ingresso della lottizzazione fino all'ingresso del lotto, obbligo gravante sull'acquirente e con esclusione di qualsiasi onere, spesa e/o impegno a carico della Curatela. L'edificio è composto da un blocco unico con due piani fuori terra. Esso comprende 4 alloggi di stessa metratura e tipologia disposti ciascuno su due livelli; sono presenti garage esclusivi accessibili da una rampa carrabile e anche direttamente dagli appartamenti. L'edificio è costituito da struttura portante in c.a. e pareti in forati di laterizio; esternamente non sono stati realizzati né gli intonaci né le tinteggiature ed i rivestimenti in pietra previsti. Internamente non sono presenti controtelai di porte e finestre, né sono presenti finiture, infissi e balaustre. Non sono state realizzate le sistemazioni esterne quali rinterrì, vialetti di accesso e recinzioni. L'immobile adibito a residenza (lotto 9) è in corso di costruzione, non risulta ancora identificato al NCEU ma è in corso di accatastamento, come sopra precisato. Il permesso a costruire è scaduto e andrà presentata nuova pratica edilizia, con ogni conseguente onere anche per costo di costruzione.

3): Terreno edificabile parte della lottizzazione "il Tufo".

Terreni di tipo seminativo facenti parte della lottizzazione, di superficie totale (esclusa l'area da destinarsi a lotto 6 e lotto 9) di mq 15718,00; la loro conformazione è prevalentemente pianeggiante nella parte sud-est ed in pendenza nella parte nord-ovest.

Il lotto verrà quindi venduto nel descritto nuovo assetto catastale.

**Prezzo di vendita del lotto unico: euro 922.000,00 (euro novecentoventiduemila/00).**

(II)

**DATE E PREZZO BASE DELLE VENDITE AD INCANTO**

(a valere per tutti i lotti)

- La 1° vendita ad incanto si terrà il giorno 14 febbraio 2018 alle ore 17.00 presso lo studio del suddetto Notaio Barbara Federici, in Jesi (AN) via Ancona 17/bis. La vendita verrà effettuata al prezzo base indicato al superiore capitolo I (“Prezzo di vendita”) **diminuito del 40%.**

- La 2° vendita ad incanto si terrà il giorno 21 febbraio 2018 alle ore 17.00 presso lo studio del suddetto Notaio Barbara Federici, in Jesi (AN) via Ancona 17/bis. La vendita verrà effettuata al prezzo base indicato al superiore capitolo I (“Prezzo di vendita”) **diminuito del 50%.**

(III)

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

(a valere per tutti i lotti in vendita)

La vendita, anche per singoli lotti, che potrà aver luogo anche in favore di soggetto da nominare in sede di atto pubblico di trasferimento, sarà effettuata in asta pubblica a rialzo, al prezzo base come sopra indicato al paragrafo II “Date e prezzo base delle vendite ad incanto”.

Si precisa che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano; 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese e oneri non pagati dal debitore, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

#### **1- Modalità e contenuto dell'offerta di acquisto**

L'offerta di acquisto, a pena di inammissibilità, dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente e 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 e 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'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.

## **2- Modalità di recapito dell'offerta di acquisto.**

L'offerta di acquisto, inammissibile qualora inferiore al prezzo base, a pena di inammissibilità dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi, che, sempre a pena di inammissibilità, dovrà pervenire a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento – escluso qualsivoglia altro metodo – al Notaio Barbara Federici, in Jesi (AN) via Ancona 17/bis, entro le ore 19,00 del secondo giorno precedente la data fissata per la vendita (nel conteggio a ritroso non si considera il giorno della vendita).

La spedizione della busta 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.

Sulle buste, a pena di inammissibilità dell'offerta, dovrà essere scritta la seguente dicitura "Offerta acquisto Fall. 82/2012 Lotto \_\_\_", specificando, tra quelli sopra formati, il lotto per cui si intende offrire: si precisa che deve essere formata una busta per ogni lotto, ragion per cui la presenza di più offerte all'interno di una busta comporterà



l'invalidità e quindi l'esclusione di tutte le offerte, che pertanto non saranno prese in considerazione.

### **3- Cauzione a pena di inammissibilità**

Le offerte dovranno essere accompagnate, a titolo di cauzione ed a pena di inammissibilità, da assegno circolare non trasferibile, intestato a "Fallimento n. 82/2012 – Tribunale di Ancona", di importo pari ad almeno il 10% (dieci per cento) del prezzo posto a base di gara effettuato. Le offerte saranno ammissibili e valide solo se uguali o maggiori al prezzo base. La cauzione verrà conservata dal Notaio Barbara Federici.

### **4- Apertura delle buste – eventuale asta**

L'apertura delle buste, alla quale saranno ammessi a presenziare unicamente gli offerenti o delegati di questi mediante procura notarile, avrà luogo il giorno e l'ora sopra indicati presso lo Studio del Notaio suddetto. 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, alla presenza del Curatore Fallimentare, darà avvio ad un'asta fra i relativi offerenti, con rilanci rispetto al maggior prezzo offerto, ciascuno non inferiore ad euro 2.000,00 (duemila) per il lotto B) e ad euro 5.000,00 (cinquemila) per il lotto C). 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, si procederà contestualmente ad una nuova asta fra i relativi offerenti, con le modalità di cui sopra, con rilanci minimi pari a quelli stabiliti per l'asta iniziale. In assenza di almeno un rilancio da parte di almeno uno dei concorrenti, l'aggiudicazione avrà luogo mediante contestuale sorteggio da parte del Notaio.

### **5- Restituzione cauzione**

La cauzione sarà restituita ai non aggiudicatari, che dovranno ritirarla presso lo Studio del Notaio Federici previa sottoscrizione di ricevuta.

### **6- Offerta migliorativa e sospensione vendita**

Si rende noto che, ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F., la vendita sarà sospesa prima della data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento ove, entro il termine perentorio di giorni 10

dall'aggiudicazione, pervenga al Curatore, per i lotti di interesse, un'offerta di acquisto 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 "4- Apertura delle buste – eventuale asta". La mancata partecipazione all'asta del nuovo offerente comporterà l'incameramento della cauzione e l'aggiudicazione nei confronti del precedente aggiudicatario.

#### **7- 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 suddetto entro il termine perentorio, e quindi a pena di decadenza, di 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione. Successivamente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita il Giudice Delegato del Tribunale di Ancona ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relativi ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, ai sensi art. 108 L.F. verrà emessa disposta la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, 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.

La mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula dell'atto pubblico, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, che avrà luogo nei confronti del successivo maggiore offerente, e 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.

Il prezzo della compravendita dovrà essere pagato alla data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento, a mezzo assegno circolare intestato a "Fallimento n. 82/2012 Tribunale di Ancona".

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

La presente vendita non è soggetta alle norme in materia di evizione, in quanto disposta nell'ambito di procedura concorsuale.

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

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente avviso di vendita è depositato presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Ancona ed è pubblicato telematicamente sui seguenti siti internet: [www.fallimentiancona.it](http://www.fallimentiancona.it), [www.an.camcom.gov.it](http://www.an.camcom.gov.it), [www.ilcaso.it](http://www.ilcaso.it), [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it).

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

I prezzi indicati si intendono oltre i.v.a. ove dovuta e nella misura di legge.

I nominativi dei titolari dei diritti di proprietà sono indicati per iniziali, per tutela dei dati personali.

Per informazioni, e per il sopralluogo sugli immobili, rivolgersi al Curatore Fallimentare Avv. Fabrizio Scortechini, Corso Mazzini 73, 60121 Ancona, tel. 0731.215723 e mail: [f.scortechini@piesseassociati.it](mailto:f.scortechini@piesseassociati.it).

Ancona, 13.12.2017.

IL CURATORE

Avv. Fabrizio Scortechini