



TRIBUNALE DI MACERATA

ORDINANZA DI VENDITA

Fallimento N. 43/2013 Reg. Fall. del 17.06.2013

Fallimento N. 45/2013 Reg. Fall. del 17.06.2013

IL GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA TIZIANA TINESSA

-viste le istanze del curatore che propongono la vendita dei beni di proprietà delle società debitorici;

-visti gli artt. 107 e 108 legge fallimentare in relazione agli artt. 490, 570 e segg. c.p.c.;

-in assenza del comitato dei creditori;

ORDINA

LA VENDITA SENZA INCANTO

dei beni in calce descritti di proprietà delle società suddette in un **LOTTO UNICO**.

La vendita avrà luogo il giorno 26/09/2017 ore 9.00 Davanti al Giudice Delegato, del Tribunale di Macerata presso il proprio Ufficio in Macerata, via Pesaro n. 6, Piano 5, presso il Tribunale di Macerata;

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

1. Il prezzo base del lotto sarà quello indicato in calce al bene in vendita, oltre Iva o Imposta di Registro. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in bollo da € 16,00 in busta chiusa indirizzata al Tribunale di Macerata, presso la Cancelleria Fallimentare, entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita. Sulla busta non deve essere apposta alcuna indicazione, provvederà il cancelliere ad apporre le indicazioni di cui all'art. 571, co. 4, c.p.c.;
2. L'offerta dovrà contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito



telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salva l'ipotesi di cui all'art. 579 c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e 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. L'offerente dovrà altresì, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., eleggere domicilio nel comune di Macerata, ove saranno fatte le comunicazioni; in mancanza, queste ultime verranno effettuate presso la cancelleria;

- i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sotto indicato, a pena di inefficacia;
 - il termine di versamento del saldo del prezzo. Detto termine dovrà essere al massimo di 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione; in caso di indicazione di termine maggiore, o in caso di mancata indicazione, esso sarà di sessanta giorni dalla aggiudicazione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
3. Alla offerta dovrà essere allegato, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a POSTE ITALIANE SPA-PATRIMONIO BANCO POSTA, per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione; dovrà altresì essere allegato altro assegno circolare, intestato come sopra, per un importo pari al 15% della somma offerta, a titolo di spese;
4. L'offerta presentata è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione già prestata, deve essere effettuato mediante bonifico bancario intestato alle singole procedure concorsuali n. 43/2013 e n. 45/13 ciascuno per la quota di competenza, sul conto corrente bancario le cui coord IBAN che verranno indicate all'aggiudicatario il giorno dell'assegnazione; copia dei suddetti bonifici bancari dovrà essere comunicata alla pec delle due procedure, e depositati, corredati da una istanza di trasferimento, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Macerata. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione, la versata cauzione verrà trattenuta a titolo di multa e si procederà a nuova vendita del bene. In caso di nuova vendita del



bene, ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c., l'aggiudicatario inadempiente sarà condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello eventualmente minore per il quale è avvenuta la nuova vendita;

se l'offerente non diverrà aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'asta, salvo che lo stesso non abbia omissis di partecipare alla medesima, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo;

5. In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente a gara tra gli offerenti sulla base della offerta più alta; le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **€ 5.000,00 (cinquemila/00)**. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più elevato. La cauzione sarà restituita, subito dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non diventino aggiudicatari. Non è prevista la possibilità di presentare offerte dopo la conclusione della gara;

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita avverrà a corpo e non a misura.
2. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura e spese dell'acquirente.
3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
4. La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
5. Si avverte che le unità immobiliari sono parzialmente occupate di fatto;
6. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. la vendita sarà preceduta dall'affissione per tre giorni consecutivi nell'albo del Tribunale di Macerata, come previsto dall'art. 490 c.p.c., di un avviso di vendita;
2. il suddetto avviso sarà inserito, unitamente ad una copia della perizia di stima, nel portale del Ministero della Giustizia "portale delle vendite pubbliche", ove questo fosse istituito, così come



previsto dall'art. 490 c.p.c.; verrà altresì preceduta da idonea pubblicità da effettuarsi 3 (tre) volte, ed in giorni non festivi, su un quotidiano locale a maggiore diffusione, nonché su Internet sui siti www.tribunale.macerata.giustizia.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it, a mezzo società ASTALEGALE.NET SPA, nonché su multi settimanale o settimanali editi da soggetti iscritti al Registro Operatori della Comunicazione (ROC), incombenza tutti da compiersi almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data della vendita;

3. verrà inoltre data pubblica notizia della vendita mediante manifesti da affiggersi a Macerata, e nel comune ove si trovano gli immobili;

4. Notificazione a cura del Curatore di un estratto dell'ordinanza di vendita ai creditori iscritti;

La relazione di stima degli immobili può essere consultata presso la Cancelleria Fallimentare, presso il Curatore della suddetta procedura, previo appuntamento, e presso il sito internet <http://www.tribunalemacerata.com>. Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere richieste presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Macerata.

Si rende noto inoltre che il curatore del Fallimento n. 43/2013 e n.45/2013 è l'Avv. Betty Torresi, con studio in Macerata, Via Brigata Macerata n. 12 tel. 0733/264270 fax 0733/267063 e-mail: avvocatotorresibetty@gmail.com.

Si rende noto che presso qualunque Istituto Bancario aderente all'ABI è possibile, per l'aggiudicatario, usufruire della concessione di mutuo ipotecario per quote del prezzo di aggiudicazione variabili secondo le condizioni dei singoli Istituti.

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI E MOBILI POSTI IN VENDITA

BENI DI PERTINENZA DEL FALLIMENTO N. 43/2013:

LOTTO n.1 :

proprietà 1/1 di n.15 beni immobili

Corpo A

ALBERGO - sito in Sarnano Via A. De Gasperi n.26 piano T-1-2-3-S1 descritto al NCEU al foglio 21 part. 205 cat. D/2 rendita € 12.992,00.

Corpo B



VANO TECNICO – CABINA ELETTRICA sito in Sarnano Via A. De Gasperi n.26 descritto al NCEU al foglio 21 part. 1471 cat. D1 rendita € 82,63

Corpo C

TERRENO sito in Sarnano e distinto al NCT al foglio 21 part.1321 cat. incolt prod classe 1 superficie mq 170 reddito dominicale € 0.01.

Corpo D

TERRENO sito in Sarnano e distinto al NCT al foglio 21 part. 875 cat. Sem. arborato cl. 3 superficie mq 1350 redd. d. € 3,83 redd. Agr. € 5,93.

Corpo E

TERRENO sito in Sarnano e distinto al NCT al foglio 21 part.1317 cat. Seminativo classe 5 superficie mq 840 redd. D. € 1,30 redd. Agr. € 2,60.

Corpo F

TERRENO sito in Sarnano distinto al NCT al foglio 21 part.1319 cat. Incolto prod. classe 1 superficie mq 1.590 redd. D. € 0,25 redd. Agr € 0,08.

Corpo G

TERRENO sito in Sarnano e distinto al NCT al foglio 21 part.540 cat. Incolto prod. classe 1 superficie mq 260 redd. D. € 0,04 redd. Agr. € 0,01.

Corpo H

TERRENO sito in Sarnano e distinto al NCT al foglio 21 part.1205 cat. seminativo classe 3 superficie mq 195 redd. D. € 0,45 redd. Agr. € 0,91.

Corpo I

TERRENO sito in Sarnano e distinto al NCT al foglio 21 part.1206 cat. seminativo classe 3 superficie mq 60 redd. D. € 0,14 redd. Agr. € 0,28.

Corpo L

TERRENO sito in Sarnano distinto al NCT al foglio 21 part.159 cat. Bosco ceduo classe 1 superficie mq 2080 redd. D. € 3,22 redd. Agr. € 0,64.

Corpo M

TERRENO sito in Sarnano distinto al NCT al foglio 21 part.161 cat. seminativo classe 4 superficie mq 8430 redd. D. € 17,41 redd. Agr. € 30,48.

Corpo N

TERRENO sito in Sarnano e distinto al NCT al foglio 21 part.160 cat. Incolto prod. classe 1 superficie mq 510 redd. D. € 0,08 redd. Agr. € 0,03.

Corpo O

TERRENO sito in Sarnano e distinto al NCT al foglio 21 part.320 cat. Incolto prod. classe 3 superficie mq 470 redd. D. € 0,05 redd. Agr. € 0,02.

Corpo P

TERRENO sito in Sarnano e distinto al NCT al foglio 21 part.156 cat. Seminativo arborato superficie mq 1690 redd. D. € 4,80 redd. Agr. € 7,42.

Corpo Q



TERRENO sito in Sarnano e distinto al NCT al foglio 21 part. 380 cat. seminativo superficie mq 1650 redd. D. € 3,83 redd. Agrario € 7,67.

Prezzo base € 987.000,00

LOTTO BENI MOBILI

Unitamente ai beni immobili vengono posti in vendita anche tutti i beni mobili caduti nell'attivo della procedura e costituiti da tutto il mobilio e arredi presente all'interno della struttura alberghiera come da inventario redatto in data 17.6.2013.

Prezzo base € 41.955,00

PREZZO BASE D'ASTA Reg. Fall 43/13

€ 1.028.955,00

dicasi (EUROunmilioneventoottomilanovecentocinquantacinque/00) oltre imposte.

BENI DI PERTINENZA DEL FALLIMENTO N. 45/2013:

lotto n.2 (corpi 5-6-7) sito in Sarnano foglio 21 part. 1322 area urbana mq 425 - terreni foglio 21 part. 1318 seminativo mQ 760 - terreni foglio 21 part. 1320 incolt. Prod. 1 mq 3230

Prezzo base € 782,25

lotto n.3 (corpi 8-9-10) sito in Sarnano - terreni foglio 21 part. 1542 area urbana mq 115 € - terreni foglio 21 part. 1543 area urbana mq 455 € - terreni foglio 21 part. 1544 area urbana mq 1165

Prezzo base € 324,75

PREZZO BASE D'ASTA reg. Fall. 45/13

€ 1.107,00

dicasi(EUROmillecentosette/00) oltre imposte.

LOTTO UNICO

PREZZO	BASE	D'ASTA	TOTALE	€	1.030.062,00
---------------	-------------	---------------	---------------	----------	---------------------

(eurounmillionetrentamilazerosessantadue/00)



Macerata, 3/5/2017

Tiziana Tinessa

