ROSSI PAOLA
URBISAGLIA

TRIBUNALE DI MACERATA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

Procedura fallimentare N. 36/2004

SI AVVISA

che il Giudice Delegato, nella procedura sopra indicata, con ordinanza odierna, ha disposto la

VENDITA SENZA INCANTO

dei beni in calce descritti di proprietà della società suddetta.

La vendita avrà luogo il giorno **04 LUGLIO 2018 alle ore 8.30** davanti al Giudice Delegato del Tribunale di Macerata presso il proprio Ufficio sito nel Tribunale di Macerata Piano 5 in Via Pesaro n. 6 Macerata

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

- Il prezzo base dei lotti sarà quello indicato in calce ai beni in vendita, oltre imposte di legge. 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 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita. L'offerta potrà essere di importo inferiore al valore del prezzo base d'asta indicato in calce purché non di oltre un quarto come da novella legislativa (il valore delle offerte minime di acquisto è indicato in calce ad ogni singolo lotto nella riga denominata **"OFFERTA MINIMA DI ACQUISTO"**). 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..
- 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 minore, 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. Inoltre occorre allegare in caso di imprese e società il certificato di iscrizione al Registro Imprese aggiornato e in corso di validità nonché la copia dell'atto costitutivo e dello statuto sociale aggiornato;
 - i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto. L'offerta potrà essere di importo inferiore al valore del prezzo base d'asta indicato in calce purché non di oltre un quarto come da novella legislativa (il valore delle offerte minime di acquisto è indicato in calce ad ogni singolo lotto nella riga denominata **"OFFERTA MINIMA DI ACQUISTO"**); in difetto l'offerta non è efficace;
 - il termine e il modo di versamento del saldo del prezzo. Detto termine dovrà essere al massimo di 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 nonché delle successive integrazioni e relazioni agli atti della procedura fallimentare redatte dal Geom. Stefano Serafini del 13/10/2016 e del 16/11/2016, di avere compreso il contenuto, di conoscere lo stato degli immobili.
- 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 venti per cento (20%) 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.
- 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 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e la versata cauzione verrà trattenuta dalla procedura come somma rinveniente.
- 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 all'importo indicato in calce per ogni singolo lotto nella riga denominata **RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO)**. La cauzione sarà restituita, subito dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non diventeranno aggiudicatari. Non è prevista la possibilità di presentare offerte dopo la conclusione della gara.
- Ove la prima vendita andasse deserta, si procederà alla vendita senza incanto in secondo esperimento al prezzo base d'asta ribassato di 1/10 (10%) il giorno **11 LUGLIO 2018 alle ore 8.30** con le stesse modalità e termini del primo esperimento.

ALTRE CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 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 avviene a corpo e non a misura.
- Si avverte che per il fabbricato sito in Urbisaglia Via Sisto V dagli accertamenti del CTU è scaturito che l'immobile è difforme dal progetto assentito e per le unità immobiliari identificate al fg. 25 part. 198 sub 9-12-13-14-15-17-18-19 non risulta che il Comune abbia rilasciato il certificato di abitabilità (pagina 12 della perizia di stima).
- 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.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- La proprietà dei beni e i conseguenti oneri saranno a favore e 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.
- Si avverte che gli immobili sono liberi anche a seguito di avvenuta conclusione della procedura di sfratto.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

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 www.tribunale.macerata.giustizia.it, www.astelegale.net, www.portalecso.com, www.asteimmobili.it e www.publiconline.it.
Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere richieste presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Macerata.
Si rende noto che il curatore è la dott.ssa Paola Rossi Via Dei Velini n. 14, tel. 0733 264974.
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

- LOTTO A (SOFFITTA)**
Diritti, pari a 370/1000 della piena proprietà, di una soffitta della superficie coperta totale di mq. 11 circa compresa in un fabbricato ubicato all'interno del centro storico di URBISAGLIA, C.so Giannelli n° 57. L'immobile risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia distinto al foglio 20 con la particella 56 sub. 5, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 9 m², Superficie Catastale (m²) 13, Rendita Euro 11,62, Corso Giannelli snc, piano 3 - Lotto 1 perizia.
Prezzo base dell'offerta € 2.000,00 (duemila/00) + imposte di legge
Offerta minima di acquisto € 1.500,00 (millecinquecento/00) + imposte di legge
Rilancio minimo (offerta in aumento) € 50,00 (cinquanta/00) + imposte di legge
- LOTTO B (ABITAZIONE)**
Diritti, pari alla piena proprietà, di un'abitazione della superficie coperta totale di mq. 68 circa, oltre a mq. 25 circa di balconi, che occupa una porzione del piano primo di un fabbricato plurifamiliare ubicato in URBISAGLIA, via Sisto V n° 17. L'immobile, da regolarizzare urbanisticamente, risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia distinto al foglio 25 con la particella 198 sub. 9, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale (m²) 75, Rendita Euro 258,23, Via Basso SNC, piano 1. Beni comuni non censibili sono le particelle 198 sub. 3 (scala e ingresso) e 198 sub. 16 (corte) - Lotto 2 perizia.
CLASSE ENERGETICA D
Prezzo base dell'offerta (abitazione) € 85.150,00 (ottantacinquemilacentocinquanta/00) + imposte di legge
Offerta minima di acquisto € 63.862,50 (sessantatremilaeicentocessantadue/50) + imposte di legge
Rilancio minimo (offerta in aumento) € 3.000,00 (tremita/00) + imposte di legge
- LOTTO C (ABITAZIONE)**
Diritti, pari alla piena proprietà, di un'abitazione della superficie coperta totale di mq. 61 circa che occupa una porzione del piano secondo (sottotetto) di un fabbricato plurifamiliare ubicato in URBISAGLIA, via Sisto V n° 17,

L'immobile, da regolarizzare urbanisticamente, risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia distinto al foglio 25 con la particella 198 sub. 12, Categoria A/3 Classe 2, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale (m²) 42, Rendita Euro 193,67, Via Basso N snc, piano 2. Beni comuni non censibili sono le particelle 198 sub 3 (scala e ingresso), 198 sub. 4 (scala) e 198 sub. 16 (corte) - Lotto 3 perizia.
CLASSE ENERGETICA P
Prezzo base dell'offerta (abitazione) € 33.550,00 (trentatremilacinquecentocinquanta/00) + imposte di legge
Offerta minima di acquisto € 25.162,50 (venticinquemilacentocessantadue/50) + imposte di legge
Rilancio minimo (offerta in aumento) € 2.000,00 (duemila/00) + imposte di legge

LOTTO D (ABITAZIONE + GARAGE)
Diritti, pari alla piena proprietà di un'abitazione della superficie coperta totale mq. 37 circa che occupa una porzione del piano terra di un fabbricato plurifamiliare ubicato in URBISAGLIA, via Sisto V n° 17. L'immobile, da regolarizzare urbanisticamente, risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia distinto al foglio 25 con la particella 198 sub. 18, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Superficie Catastale (m²) 39, Rendita Euro 161,39, Via Sisto V n° 17, piano T. Beni comuni non censibili sono le particelle 198 sub. 2 (ingresso) e 198 sub. 16 (corte) - Lotto 7 perizia.
CLASSE ENERGETICA F
Diritti, pari alla piena proprietà, di un garage della superficie coperta totale di mq. 62 circa che occupa una porzione del piano 1° sottostada di fabbricato plurifamiliare ubicato in URBISAGLIA, via Sisto V n° 17. L'immobile, da regolarizzare urbanisticamente, risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia distinto al foglio 25 con la particella 198 sub. 13, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 54 m², Superficie Catastale Rendita Euro 64,14, Via Basso N, piano S1. Beni comuni non censibili la particella 198 sub 16 (corte) e 198 sub 21 (accesso garage a seguito di presentazione da parte della curatela della variazione catastale) - Lotto 4 perizia.
Prezzo base dell'offerta (abitaz. + gar.) € 63.700,00 (sessantatremilasettecento/00) + imposte di legge
Offerta minima di acquisto € 47.775,00 (quarantasettemilasettecentocinquante/00) + imposte di legge
Rilancio minimo (offerta in aumento) € 3.000,00 (tremita/00) + imposte di legge

LOTTO E (ABITAZIONE + GARAGE)
Diritti, pari alla piena proprietà, di un'abitazione della superficie coperta totale di mq. 42 circa, oltre ad una corte esclusiva di mq. 100, che occupa una porzione del piano terra di un fabbricato plurifamiliare ubicato in URBISAGLIA, via Sisto V n° 17. L'immobile, da regolarizzare urbanisticamente, risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia distinto al foglio 25 con la particella 198 sub. 19, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Superficie Catastale (m²) 50, Rendita Euro 161,39, Via Sisto V n° 17, piano T. Beni comuni non censibile è la particella 198 sub. 16 (corte) - Lotto 8 perizia.
CLASSE ENERGETICA D
Diritti, pari alla piena proprietà di un garage della superficie coperta totale di mq. 60 circa che occupa una porzione del piano 1° sottostada di un fabbricato plurifamiliare ubicato in URBISAGLIA, via Sisto V n° 17. L'immobile da regolarizzare urbanisticamente, risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia distinto al foglio 25 con la particella 198 sub. 14, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 49 m², Superficie Catastale (m²) 60, Rendita Euro 58,20, Via Basso N, piano S1. Beni comuni non censibile la particella 198 sub. 16 (corte) e 198 sub 21 (accesso garage a seguito di presentazione da parte della curatela della variazione catastale) - Lotto 5 perizia.
Prezzo base dell'offerta (abitaz. + gar.) € 75.500,00 (settantacinquemilacinquecento/00) + imposte di legge
Offerta minima di acquisto € 56.625,00 (cinquantaseimilacinquecentocinquante/00) + imposte di legge
Rilancio minimo (offerta in aumento) € 3.000,00 (tremita/00) + imposte di legge

LOTTO F (AREA URBANA)
Diritti, pari alla piena proprietà di un frustolo di terreno della superficie di mq. 29 ubicato in URBISAGLIA, via Sisto V n° 17 distinto al foglio 25 con la particella 198 sub. 20 (ex sub. 15 categoria Bene Comune non censibile variato in sub. 20 Area Urbana con diritto alla corte comune particella 198 sub. 21 a seguito di presentazione da parte della curatela della variazione catastale) - Lotto 6 perizia.
Prezzo base dell'offerta (area urbana) € 1.500,00 (millecinquecento/00) + imposte di legge
Offerta minima di acquisto € 1.125,00 (millecentocinquante/00) + imposte di legge
Rilancio minimo (offerta in aumento) € 50,00 (cinquanta/00) + imposte di legge

LOTTO G (ABITAZIONE + CANTINA)
Diritti, pari alla piena proprietà, di un'abitazione allo stato grezzo della superficie coperta totale di mq. 83 circa che occupa una porzione del piano primo sottostada di un fabbricato plurifamiliare ubicato in URBISAGLIA, via Mattei. L'immobile risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia in ditta distinto al foglio 26 con la particella 270 sub. 29, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale (m²) 82, Rendita Euro 290,51, Via E. Mattei SNC, piano S1. Beni comuni non censibili sono le particelle 270 sub. 26 (corte), 270 sub. 27 (ingresso) e 270 sub. 28 (corridoio) - Lotto 9 perizia.
Diritti, pari alla piena proprietà di una cantina della superficie coperta di mq. 7 circa che occupa una porzione del piano primo sottostada di un fabbricato plurifamiliare ubicato in URBISAGLIA, via Mattei. L'immobile risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia distinto al foglio 26 con la particella 270 sub. 33, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 7 mq, Superficie Catastale (m²) 8, Rendita Euro 9,04, Via E. Mattei SNC, piano S1. Beni comuni non censibili sono le particelle 270 sub. 26 (corte), 270 sub. 27 (ingresso) e 270 sub. 28 (corridoio) - Lotto 10 perizia.
Prezzo base dell'offerta (abitaz. + cant.) € 42.550,00 (quarantaduemilacinquecentocinquanta/00) + imposte di legge
Offerta minima di acquisto € 31.912,50 (trentunomilaneventododdecine/50) + imposte di legge
Rilancio minimo (offerta in aumento) € 3.000,00 (tremita/00) + imposte di legge

LOTTO H (ABITAZIONE + CANTINA)
Diritti, pari alla piena proprietà di un'abitazione allo stato grezzo della superficie coperta totale di mq. 106 circa che occupa una porzione del piano primo sottostada di un fabbricato plurifamiliare ubicato in URBISAGLIA, via Mattei. L'immobile risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia distinto al foglio 270 sub. 30, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale (m²) 106, Rendita Euro 290,51, Via E. Mattei SNC, piano S1. Beni comuni non censibili sono le particelle 270 sub. 26 (corte), 270 sub. 27 (ingresso) e 270 sub. 28 (corridoio) - Lotto 10 perizia.
Diritti, pari alla piena proprietà, di una cantina della superficie coperta di mq. 7 circa che occupa una porzione del piano primo sottostada di un fabbricato plurifamiliare ubicato in URBISAGLIA, via Mattei. L'immobile risulta descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Urbisaglia distinto al foglio 26 con la particella 270 sub. 34, cantina, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 7 mq, Superficie Catastale (m²) 8, Rendita Euro 9,04, Via E. Mattei SNC, piano S1. Beni comuni non censibili sono le particelle 270 sub. 26 (corte), 270 sub. 27 (ingresso) e 270 sub. 28 (corridoio) - Lotto 12 perizia.
Prezzo base dell'offerta (abitazione) € 54.050,00 (cinquantatremilacinquecentocinquanta/00) + imposte di legge
Offerta minima di acquisto € 40.537,50 (quarantamilaquattrocentotrentasette/50) + imposte di legge
Rilancio minimo (offerta in aumento) € 3.000,00 (tremita/00) + imposte di legge

La procedura fallimentare dichiara di optare per l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'articolo 2 comma 1 e articolo 10 comma 1 n. 8-ter del DPR 633/72 nel caso di cessione di fabbricato o porzioni di fabbricato nei casi previsti dalla legge applicando l'inversione contabile con le modalità previste dall'art. 17 comma 5 e 6 del DPR 633/72.

Macerata, 04 aprile 2018
Il Funzionario Giudiziario
(d.ssa Samanta Cimarelli)

Tipografia MANZETTI - Macerata

Si certifica che N. **5** copie del presente manifesto sono state affisse in questo Comune per giorni **10** dal **7-5-18** al **16-5-18**...

....., li

timbro e firma