

TRIBUNALE DI MACERATA

FALLIMENTO 10/2013

CURATORE AVV. FILIPPO MARANGONI

GIUDICE DELEGATO DOTT. JONATA TELLARINI

AVVISO DI VENDITA

PREMESSO CHE

- In data 12/10/2021 il Curatore riceveva offerta irrevocabile d'acquisto di importo pari ad euro 20.000,00 (euro ventimila/00), oltre oneri di legge e oltre alle commissioni di vendita spettanti ad Neprix s.r.l., relativa agli immobili, di proprietà della Procedura concorsuale, per i seguenti lotti siti nel Comune di Sarnano:
 - LOTTO 2 - ASTA 867: Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particelle 316 e 460; Foglio 45 - Particelle 363, 398, 442, 443, 457, 458, 459, 462, 463, 464, 491, 811, 812, 813, 814, 815 e 816; Foglio 49 - Particella 279 (AA, AB); Foglio 50 - Particelle 108 (sub. 1), 110, 138, 202 (AA, AB), 245, 319, 320, 322, 336, 346, 552, 553, 571 e 573; Foglio 51 - Particella 247;
 - LOTTO 3 - ASTA 868: Diritti, pari ad 1/9 della piena proprietà, su porzione di fabbricato rurale ubicato in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 50 - Particella 108 (sub. 1). Diritti, pari ad 1/9 della piena proprietà in regime di separazione dei beni, su porzione di fabbricati rurali ubicati in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 50 - Particelle 107 e 108 (sub. 2). Diritti, pari ad 2/18 della piena proprietà, su fabbricato da cielo a terra che comprende una abitazione, una cantina e due corpi di fabbrica "accessori", ubicati in Sarnano (MC), contrada Mazzanti 203. Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Sarnano (MC): Foglio 50 - Particelle 236 (sub. 2 e 3), 266 e 76;
 - LOTTO 4 - ASTA 869: Diritti, pari ad 2/9 della piena proprietà, su appezzamento di terreno della superficie complessiva di 1090 mq ubicato in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particella 596. Il lotto risulta locato come da contratto agrario visibile nel P.V.P. Diritti, pari ad 2/9 della piena proprietà, su fabbricato da cielo a terra che comprende due abitazioni e un magazzino ubicati in Sarnano (MC), contrada Migliarucci 198. Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particella 595 (sub. 2, 3 e 4);
 - LOTTO 5 - ASTA 870: Diritti, pari ad 2/18 della piena proprietà, su appezzamenti di terreno della superficie complessiva di 107879 mq ubicati in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particelle 231, 234, 333 (AA, AB), 334 e 335; Foglio 45 - Particella 526; Foglio 50 - Particelle 46, 47 (AA, AB), 117, 127, 140, 222, 230, 235, 247, 276, 278, 279, 290, 291, 302, 317, 331, 332, 334, 335, 343 (AA, AB), 344, 353, 363, 364, 375, 376, 410, 421, 464, 499, 504, 508, 542 e 545; Foglio 51 - Particelle 190, 191 e 242. Il lotto risulta locato come da contratto agrario visibile nel P.V.P.;
 - LOTTO 6 - ASTA 871: Diritti, pari ad 2/27 della piena proprietà, su appezzamento di terreno della superficie complessiva di 16128 mq ubicati in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particelle 187, 190, 191, 192, 195, 197, 198, 201, 202, 205, 207, 251, 252, 276, 277, 315, 329, 330, 382 e 431. Diritti, pari ad 1000/1000 della piena proprietà, su appezzamento di terreno della superficie complessiva di 9602 mq ubicati in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particelle 599, 188, 193, 199, 204, 255, 257, 288, 289, 301, 312, 331, 332, 379, 273, 285, 287 e 389 Il lotto risulta locato come da contratto agrario visibile nel P.V.P.;
- la Procedura intende avviare un esperimento di vendita, comprensivo dei Lotti sopra indicati, ponendo per questi ultimi come prezzo base d'asta l'offerta d'acquisto pervenuta, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Avviso di vendita;



- Il soggetto che ha presentato l'offerta, sarà dispensato dalla presentazione di ulteriori offerte e titolato ed onerato alla partecipazione in Asta, pena l'incameramento integrale della cauzione versata; l'offerta presentata per i Lotti sopra indicati costituirà la base d'asta, l'offerente sarà pertanto ritenuto aggiudicatario provvisorio dell'immobile, ed in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte nel corso dell'esperimento, ne diverrà aggiudicatario definitivo decorso il termine di dieci giorni di cui all'art. 107 4° comma L.F.;

Tutto ciò premesso e considerato, la Procedura

L' Avv. Filippo Marangoni con studio in Macerata (MC) nella via Velluti 52, Curatore del Fallimento 10/2013 del Tribunale di Macerata,

AVVISA

che il **giorno 21 GENNAIO 2022 dalle ore 10:00 alle ore 12:00** si terrà la vendita all'asta del seguente bene sul portale www.realestatediscount.it, alle infradescritte condizioni:

LOTTO 1 - ASTA 866: QUOTA DI EDIFICIO BIFAMILIARE

Diritti, pari ad 1/3 della piena proprietà, su fabbricato da cielo a terra e magazzino tettoia ubicato in Sarnano (MC), contrada Migliarucci 188. Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particella 227 (sub. 4, 5 e 6).

Valore di stima peritale € 45.800,00

Prezzo base d'asta: € 21.635,00

Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo base d'asta, pari ad € 16.226,00

LOTTO 2 - ASTA 867: QUOTA DI TERRENI - SUPERFICIE 31641 MQ

Diritti, pari ad 1/9 della piena proprietà, su appezzamenti di terreno della superficie complessiva di 29271 mq ubicati in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particelle 316 e 460; Foglio 45 - Particelle 363, 398, 442, 443, 457, 458, 459, 462, 463, 464, 491, 811, 812, 813, 814, 815 e 816; Foglio 49 - Particella 279 (AA, AB); Foglio 50 - Particelle 108 (sub. 1), 110, 138, 202 (AA, AB), 245, 319, 320, 322, 336, 346, 552, 553, 571 e 573; Foglio 51 - Particella 247.

Diritti, pari ad 10/108 della piena proprietà, su appezzamento di terreno della superficie complessiva di 2370 mq ubicati in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 50 - Particella 368. Il lotto risulta locato come da contratto agrario visibile nel P.V.P.

Valore di stima peritale € 2.100,00

Prezzo base d'asta: € 500,00

LOTTO 3 - ASTA 868: QUOTA DI EDIFICIO UNIFAMILIARE E ACCESSORI

Diritti, pari ad 1/9 della piena proprietà, su porzione di fabbricato rurale ubicato in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 50 - Particella 108 (sub. 1).



Diritti, pari ad 1/9 della piena proprietà in regime di separazione dei beni, su porzione di fabbricati rurali ubicati in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 50 - Particelle 107 e 108 (sub. 2).

Diritti, pari ad 2/18 della piena proprietà, su fabbricato da cielo a terra che comprende una abitazione, una cantina e due corpi di fabbrica "accessori", ubicati in Sarnano (MC), contrada Mazzanti 203. Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Sarnano (MC): Foglio 50 - Particelle 236 (sub. 2 e 3), 266 e 76.

Valore di stima peritale € 17.100,00

Prezzo base d'asta: € 8.000,00

LOTTO 4 - ASTA 869: QUOTA DI EDIFICIO BIFAMILIARE E TERRENO

Diritti, pari ad 2/9 della piena proprietà, su appezzamento di terreno della superficie complessiva di 1090 mq ubicato in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particella 596. Il lotto risulta locato come da contratto agrario visibile nel P.V.P.

Diritti, pari ad 2/9 della piena proprietà, su fabbricato da cielo a terra che comprende due abitazioni e un magazzino ubicati in Sarnano (MC), contrada Migliarucci 198. Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particella 595 (sub. 2, 3 e 4).

Valore di stima peritale € 27.300,00

Prezzo base d'asta: € 9.000,00

LOTTO 5 - ASTA 870: QUOTA DI TERRENI - SUPERFICIE 107879 MQ

Diritti, pari ad 2/18 della piena proprietà, su appezzamenti di terreno della superficie complessiva di 107879 mq ubicati in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particelle 231, 234, 333 (AA, AB), 334 e 335; Foglio 45 - Particella 526; Foglio 50 - Particelle 46, 47 (AA, AB), 117, 127, 140, 222, 230, 235, 247, 276, 278, 279, 290, 291, 302, 317, 331, 332, 334, 335, 343 (AA, AB), 344, 353, 363, 364, 375, 376, 410, 421, 464, 499, 504, 508, 542 e 545; Foglio 51 - Particelle 190, 191 e 242. Il lotto risulta locato come da contratto agrario visibile nel P.V.P.

Valore di stima peritale € 7.200,00

Prezzo base d'asta: € 1.000,00

LOTTO 6 - ASTA 871: QUOTA DI TERRENI - SUPERFICIE 25730 MQ

Diritti, pari ad 2/27 della piena proprietà, su appezzamento di terreno della superficie complessiva di 16128 mq ubicati in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particelle 187, 190, 191, 192, 195, 197, 198, 201, 202, 205, 207, 251, 252, 276, 277, 315, 329, 330, 382 e 431.

Diritti, pari ad 1000/1000 della piena proprietà, su appezzamento di terreno della superficie complessiva di 9602 mq ubicati in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particelle 599, 188, 193, 199, 204, 255, 257, 288, 289, 301, 312, 331, 332, 379, 273, 285, 287 e 389 Il lotto risulta locato come da contratto agrario visibile nel P.V.P.

Valore di stima peritale € 8.400,00

Prezzo base d'asta: € 1.500,00

LOTTO 7 - ASTA 872: QUOTA DI FABBRICATO RURALE



Diritti, pari ad 2/27 della piena proprietà, su una porzione di fabbricato rurale ubicato in Sarnano (MC), contrada Giampereto. Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Sarnano (MC): Foglio 48 - Particella 316 (sub. 1).

Valore di stima peritale € 1.200,00

Prezzo base d'asta: € 567,00

Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo base d'asta, pari ad € 425,00

LOTTO 9 - ASTA 874: EDIFICIO BIFAMILIARE CON GARAGE E FIENILE

Diritti, pari ad 1/1 della piena proprietà, su fabbricato da cielo a terra che comprende due abitazioni, un garage e un fienile, ubicato in Sarnano (MC), contrada Migliarucci 189. Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Sarnano (MC): Foglio 44 - Particelle 280 (sub. 2, 3 e 4) e 597.

Valore di stima peritale € 213.900,00

Prezzo base d'asta: € 101.044,00

Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo base d'asta, pari ad € 75.783,00

LOTTO 10 - ASTA 875: QUOTA DI TERRENI - SUPERFICIE 10220 MQ

Diritti, pari ad 1/2 della piena proprietà, su appezzamento di terreno della superficie complessiva di 10220 mq ubicati in Sarnano (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Sarnano (MC): Foglio 39 - Particelle 207, 413, 414, 464 e 465.

Valore di stima peritale € 3.450,00

Prezzo base d'asta: € 1.630,00

Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo base d'asta, pari ad € 1.223,00

LOTTO 11 - ASTA 876: APPARTAMENTO CON SOFFITTA

Diritti, pari ad 1/1 della piena proprietà, di un appartamento di civile abitazione comprendente una soffitta ubicato in Gualdo (MC), via Borgo 7. Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Gualdo (MC): Foglio 9 - Particella 92 (sub. 2).

Valore di stima peritale € 63.750,00

Prezzo base d'asta: € 41.310,00

Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo base d'asta, pari ad € 30.983,00

LOTTO 12 - ASTA 877: FABBRICATI COLLABENTI E TERRENI

Diritti, pari ad 1/2 della piena proprietà, su di un fabbricato collabente da cielo a terra ubicato in Gualdo (MC), contrada Massignano. Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Gualdo (MC): Foglio 18 - Particella 558.

Diritti, pari ad 1/4 della piena proprietà, su di un fabbricato collabente da cielo a terra ubicato in Gualdo (MC), contrada Massignano. Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Gualdo (MC): Foglio 18 - Particella 557.

Diritti, pari ad 1/2 della piena proprietà, su appezzamenti di terreno della superficie complessiva di 19710 mq ubicati in Gualdo (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Gualdo (MC): Foglio 18 - Particelle 165, 166, 255 (AA, AB), 256 (A, B), 258 e 282.



Diritti, pari ad 1/4 della piena proprietà, su appezzamenti di terreno della superficie complessiva di 15507 mq ubicati in Gualdo (MC). Immobile descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Gualdo (MC): Foglio 18 - Particelle 84, 85, 257 (AA, AB), 483 e 490.

Valore di stima peritale € 45.200,00

Prezzo base d'asta: € 21.352,00

Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo base d'asta, pari ad € 16.014,00

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima, declinando ogni responsabilità nei confronti dei soggetti interessati.

La vendita dei beni si svolge sul sito www.realestatediscount.it secondo le prescrizioni contenute nel presente *Avviso di vendita*.

Art. 1_Registrazione

Art. 2_Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Art. 3_Abilitazione

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

Art. 5_Aggiudicazione

Art. 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Art. 7_Disposizioni finali

Il presente *Avviso di vendita* viene pubblicato sul sito www.realestatediscount.it.

Art. 1_Registrazione

Registrazione base

Gli interessati devono, in primo luogo, registrarsi al sito www.realestatediscount.it, inserendo un indirizzo e-mail e una password.

Gli interessati ricevono quindi una mail contenente un link di validazione, che una volta cliccato attiverà l'iscrizione al sito.

Completamento profilo Utente finalizzato alla presentazione di un'offerta

Per poter formulare un'offerta di acquisto gli interessati, una volta registrati, dovranno recarsi sulla *Scheda di vendita* relativa all'immobile di interesse (contraddistinta dal numero dell'asta), cliccare sull'apposito pulsante "PARTECIPA ALL'ASTA" di colore rosso posto in alto a destra nella *Scheda di vendita*, e completare il proprio profilo aggiungendo i dati anagrafici richiesti, allegando infine Carta di Identità o, in caso di iscrizione da parte di società, anche la relativa Visura Camerale aggiornata.

Gli interessati procederanno inoltre a richiedere il Codice alfanumerico identificativo necessario per la partecipazione all'asta cliccando sul pulsante di colore rosso "RICHIEDI CODICE".

L'Utente così registrato al sito e in possesso del proprio Codice alfanumerico può presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto secondo quanto previsto dal presente *Avviso di vendita*.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.



Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o i documenti richiesti dal presente Avviso di vendita sarà ritenuta nulla.

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Gli interessati a partecipare all'asta per la vendita del lotto di interesse, dopo essersi validamente registrati sul sito internet www.realestatediscount.it, dovranno far pervenire una offerta irrevocabile d'acquisto a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo Studio del Notaio Avv. Carinelli Gabriele sito in Corso Fratelli Cairoli n.116, 62100 Macerata (MC), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17/01/2022.**

L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Fall.to n. 10/2013 Tribunale di Macerata Curatore Avv. Filippo Marangoni, asta del giorno 21/01/2022", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

La busta chiusa di cui sopra dovrà poi essere inserita all'interno di una seconda busta di invio, ove saranno indicati il destinatario e il relativo indirizzo in caso di spedizione.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente presso lo studio del Notaio.

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nell'Avviso di vendita. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un'unica asta, e dovrà recare il numero dell'asta pubblicata sul portale www.realestatediscount.it.

In caso di interesse verso più aste dovranno essere presentate distinte offerte, ognuna delle quali presentata autonomamente secondo quanto previsto per la partecipazione ad una singola asta.

L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale www.realestatediscount.it.

L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Fallimento n. 10/2013, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta pubblicato sul portale www.realestatediscount.it, pena la nullità dell'offerta.
Imposte di legge, commissioni a favore di Neprix S.r.l. e oneri di trasferimento a carico dell'Aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.
2. L'indicazione dell'Asta per cui si presenta l'offerta, indicando il numero dell'Asta riportato in alto a sinistra nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito www.realestatediscount.it.
3. Espresa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
4. Espresa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
5. La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita* pubblicate sul sito www.realestatediscount.it, e delle regole disciplinari in esse contenute.
6. Marca da bollo del valore di € 16,00 (€ sedici,00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo;
7. Un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento 10/2013 Tribunale di Macerata per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ovvero copia del bonifico



bancario effettuato sul conto corrente intestato all'ordine del Fallimento 10/2013, IBAN: IT24L0876513400000070102985.

8. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del LOTTO DI INTERESSE a titolo di commissioni a favore di Neprix S.r.l., secondo quanto previsto al successivo Art. 6 "Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà".

9. *Codice alfanumerico* personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto.

Se l'offerente è persona fisica:

10. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di Codice Fiscale, copia del presente *Avviso di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "per accettazione", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

11. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

12. La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Copia del presente *Avviso di vendita* siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta "per accettazione" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

13. L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare. L'Offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara.

Entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione l'Offerente dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata al Curatore, la persona, ente o società per la quale ha agito, la quale a sua volta dovrà presentare alla Curatela dichiarazione di formale accettazione. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Art. 3_Abitazione

Alle ore 09:15 del giorno 20/01/2022 il Notaio Avv. Carinelli Gabriele procederà all'apertura delle buste, verificherà:

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente *Avviso di vendita*.

Tutti gli utenti riceveranno una e-mail di notifica dell'avvenuta abilitazione a partecipare all'asta al rialzo che si svolgerà il giorno previsto nel presente *Avviso di vendita*.



Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno analogha comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

L'asta si svolge sul sito www.realestatediscount.it il giorno **21/01/2022 dalle ore 10:00 alle ore 12:00**.

Tutti gli offerenti abilitati devono accedere al sito www.realestatediscount.it utilizzando le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito stesso.

Successivamente devono accedere alla pagina relativa all'asta e inserisce la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo e cliccando il tasto "*Fai offerta*".

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

Il rilancio minimo è un importo fisso pari a:

- € 3.000,00 per il lotto 1;
- € 500,00 per il lotto 2;
- € 1.500,00 per il lotto 3;
- € 1.500,00 per il lotto 4;
- € 500,00 per il lotto 5;
- € 500,00 per il lotto 6;
- € 100,00 per il lotto 7;
- € 3.000,00 per il lotto 9;
- € 250,00 per il lotto 10;
- € 3.000,00 per il lotto 11;
- € 3.000,00 per il lotto 12.

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito **dalle ore 10:00 alle ore 12:00 del giorno 21/01/2022**.

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta online.

In assenza di rilanci nel corso dell'asta on line, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale, al termine di quest'ultima risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo studio del Notaio tra quelle con importo più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "*Time Extension*"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Alla chiusura dell'asta, ovvero decorsi oltre 15 minuti dall'ultimo rilancio registrato sul portale, l'aggiudicazione del bene immobile oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel presente *Avviso di vendita*.

Art. 5_ Aggiudicazione

L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Notaio scaricherà tramite il suo profilo sul portale www.realestatediscount.it il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore, e provvederà a inviarlo al Curatore.

In caso di offerta presentata per persona, ente o società da nominare, l'Offerente aggiudicatario fornirà entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione in forma scritta, tramite PEC o lettera



raccomandata inviata al Curatore, la persona, ente o società per la quale ha agito. Il soggetto nominato provvederà quindi, entro lo stesso termine, a fornire alla Curatela formale dichiarazione di accettazione. L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi n. dieci giorni dalla data dell'esperimento, fatta salva la clausola sospensiva prevista all'Art. 6 punto ii.

Art 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

- i. **Pagamenti** - Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla Curatela fallimentare entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato a Curatela Fallimento n° 10/2013, IBAN IT24L087651340000070102985, o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Curatela Fallimento n° 10/2013 da depositare presso lo studio del Curatore.

Neprix S.r.l. matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione provvisoria del bene.

Neprix S.r.l. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Neprix S.r.l., entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

Il compenso spettante ad Neprix S.r.l. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso Neprix S.r.l. (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a Neprix S.r.l. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso Neprix (oltre oneri di legge)
Oltre € 2.000.001,00	2%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	3%
Fino a € 500.000,00	4% con un minimo di € 500,00

In caso di offerta presentata per l'acquisizione accorpata di due o più lotti (ipotesi contemplabile esclusivamente nel periodo di tempo intercorrente tra un esperimento d'asta e l'altro), il compenso a favore di Neprix S.r.l. è quantificato sommando le commissioni relative al prezzo di aggiudicazione calcolate secondo il metodo di cui sopra per ogni singolo lotto.

- ii. **Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso il Notaio Avv. Carinelli Gabriele, per quanto compatibile con la normativa vigente, salva facoltà del Curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di deposito della documentazione al giudice delegato di cui all'art.108 comma 1 L.f.

Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della



vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Curatore fallimentare.

- iii. Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella relazione tecnica redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.realestatediscount.it; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Avviso di vendita* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'*Avviso di vendita* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incumbente, qualora fosse richiesto.
- iv. Regolarità urbanistica e altre disposizioni** - Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.
L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Neprix S.r.l..
- v. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura e spese della procedura fallimentare, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo e delle spese di trasferimento, anche fiscali; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili. L'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108 comma 2 l.f. verrà trascritto a cura del Notaio rogante.
- vi. Garanzie** - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti



dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Neprix S.r.l.. È esclusa qualsiasi responsabilità per Neprix S.r.l., per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

- vii. Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili sono poste a carico della procedura mentre le spese di registrazione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- viii. Sanatorie** - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.
- ix. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.
- x. Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto nella relazione tecnica e nella Scheda tecnica del cespite), per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore, decorso comunque il termine di 10 giorni dal deposito della documentazione al Giudice delegato di cui all'art. 108 comma 2 l.f.
- xi. Consegna** - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura. Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulta già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso.
- xii. Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo



all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Art. 7 _Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

Si precisa che la vendita del complesso immobiliare da intendersi effettuato alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai Curatori fallimentari, che dalla Neprix S.r.l..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Avviso di vendita*, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Neprix S.r.l. al numero **0546 046747** oppure tramite e-mail all'indirizzo immobili@realestatediscount.com.

Espressamente si avverte che gli unici soggetti cui fare riferimento per la presente procedura di vendita sono il Curatore e Neprix S.r.l., con esclusione pertanto di qualsiasi altro soggetto (segnatamente, agenzie immobiliari, intermediari e simili).

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna buste, contattando Neprix S.r.l. con congruo anticipo per fissare un appuntamento.

A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo all'indirizzo e-mail immobili@realestatediscount.com. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Neprix S.r.l. farà pervenire risposta.

Macerata, lì 18/10/2021

Il Curatore

Avv. Filippo Marangoni

Il sottoscritto **Avv. Filippo Marangoni** attesta, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 16 bis, comma 9 bis e 16 undecies, comma 2 del D.L. 179/2012, convertito dalla L. 221/2012, che la presente copia informatica è conforme al corrispondente documento contenuto nel fascicolo informatico dal quale è stata estratta.

Firmato digitalmente da Avv. Filippo Marangoni

