



TRIBUNALE DI URBINO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
Fallimento n. 895/2014

* * * * *

Il sottoscritto **Francesco Mei**, Dottore Commercialista con studio in Fano, Via IV Novembre n. 65, nominato Curatore fallimentare nel fallimento n. 895/2014, con sentenza di fallimento del 2/12/2014, depositata in data 16/12/2014

AVVISA

che il giorno **02 aprile 2019** alle **ore 10:00** presso il proprio studio sito in Fano, Via IV Novembre n. 65, si procederà alla

- VENDITA SENZA INCANTO -

dei seguenti beni immobili e mobili:

LOTTO N. 1 – Intera e piena proprietà

1. **CAPANNONE INDUSTRIALE** sito in Acqualagna (PU), Via del Lavoro n. 6, così censito al Catasto Fabbricati: Foglio 49, particella 1116, sub. 7, cat. D/1, rendita catastale € 3.526,00, proprietà 1/1. L'unità immobiliare ha una S.U.L. di 700 mq con altezza utile interna media di 5,5ml. La superficie calpestabile interna è di 590 mq, di cui 109 mq ad uso ufficio con altezza utile interna di 2,7 ml. A completare l'immobile vi è uno scoperto esclusivo di circa 4.550 mq.

L'immobile è dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento, Geom. Zuccaroni Eugenio, depositata presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Urbino.

2. **ARREDI E ATTREZZATURE PER UFFICIO ED OFFICINA**, presenti nell'immobile, analiticamente indicati nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento, Geom. Zuccaroni Eugenio, depositata presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Urbino, al Capitolo 3, Gruppi C e D.

PREZZO BASE: euro 258.000,00 (duecentocinquantottomila/00) ed offerte in aumento non inferiori ad **euro 5.000,00 (cinquemila/00)**;

LOTTO N. 2 – Intera e piena proprietà

1. **TRATTORE PER SEMIRIMORCHIO MAN 19 464 FALT**, di massa complessiva Kg 44000;
2. **SEMIRIMORCHIO COMETTO SG3LL**, di massa complessiva Kg 36000;
3. **SEMIRIMORCHIO B. BIANCHI 3A93P/37 BB73 TORNADO**, di massa complessiva Kg 36.800;
4. **PALA GOMMATA BENATI BEN 19SB**;
5. **RUSPA FIAT BD12**;
6. **AUTOCARRO NISSAN KING CAB 4X4**;
7. **AUTOCARRO FIAT DUCATO**;
8. **SEMIRIMORCHIO TECNOKAR 13.66**.

Tutti i beni sono meglio dettagliati nelle perizie di stima redatte dal perito della procedura geom. Zuccaroni Eugenio.

PREZZO BASE: euro 39.000,00 (trentanovemila/00) ed offerte in aumento non inferiori ad **euro 1.000,00 (mille/00)**;

LA VENDITA SENZA INCANTO SARÀ EFFETTUATA ALLE SEGUENTI MODALITÀ:

OFFERTE DI ACQUISTO:

- L'offerta d'acquisto, da redigere in lingua italiana, dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo studio del curatore Dott. Francesco Mei, in Fano, Via IV Novembre n. 65 entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita senza incanto. Sulla busta dovrà essere indicato **esclusivamente**: il nome di chi deposita materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente (previa identificazione), la dicitura "*Fallimento n. 895/2014 R. Fall*", la data fissata per la vendita ed il numero del lotto per il quale viene effettuata l'offerta.
- L'offerta irrevocabile d'acquisto, sottoscritta con firma leggibile ed in bollo da € 16,00, dovrà contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA (allegando copia fotostatica di valido documento di identità e del codice fiscale o visura camerale aggiornata se trattasi di ditta individuale), recapito telefonico, lo stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale adottato nonché i corrispondenti dati del coniuge se in comunione dei beni (allegando copia fotostatica di un documento d'identità e del codice fiscale del coniuge); se l'offerente è minorenni o con limitata capacità di agire l'offerta dovrà essere sottoscritta a seconda dei casi, dai legali rappresentanti (genitori, tutore, curatore speciale o amministratore di sostegno rappresentante) ovvero congiuntamente dalla persona interessata e da chi lo assiste (curatore, o amministratore di sostegno assistente) previa autorizzazione del giudice competente da allegare in copia conforme alla busta; in caso di offerta presentata per conto e in nome di una società o ente, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della società, i dati anagrafici del legale rappresentante (allegando copia fotostatica del documento d'identità e del codice fiscale) e dovrà essere prodotta visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina o il verbale d'assemblea che conferisce i poteri di partecipazione all'asta ed ogni altra idonea documentazione da cui risulta la legittimazione del legale rappresentante a sottoscrivere l'offerta; non sarà possibile intestare l'immobile a persona, anche giuridica, diversa da quella che sottoscrive l'offerta; il sottoscrittore dell'offerta dovrà in ogni caso presentarsi all'udienza fissata per la vendita; non potranno in ogni caso essere accettate offerte presentate da soggetti sottoposti a procedure concorsuali o in liquidazione.
 - l'indicazione dei dati identificativi del bene e del lotto per il quale è proposta l'offerta;
 - l'indicazione della procedura: "*Fallimento n. 895/2014 R. Fall*";
 - l'indicazione del prezzo offerto;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso cognizione ed accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara.
- All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Tribunale di Urbino Fallimento Ducci Srl in liquidazione n. 895/2014*", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
- L'offerta di acquisto:
 - è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno gg. 180;
 - non è efficace se perviene oltre il termine fissato (ore 12,00 del 01 aprile 2019);
 - non è efficace se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
 - non è efficace se l'offerente non presta la cauzione o la presta in misura inferiore al 10% del prezzo offerto;
 - non è efficace se subordinata a condizioni di qualsiasi genere;
 - dovrà essere predisposta in conformità a quanto previsto nel presente avviso di vendita.
- Le buste saranno aperte il giorno 02 aprile 2019, alle ore 10,00, presso lo studio del Dott. Francesco Mei in Fano, Via IV Novembre n. 65. L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno fissato per la vendita.

- Qualora l'offerta dell'assente sia l'unica depositata, l'aggiudicazione potrà avvenire comunque a favore dell'unico offerente anche se assente all'udienza di vendita.
- In caso di unica offerta, se questa è pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.
- Nel caso vi fossero più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c, verrà disposta una gara tra gli offerenti con prezzo base d'asta pari a quello dell'offerta più alta depositata, con aggiudicazione al maggior offerente.
- Ai fini dell'individuazione della miglior offerta (e questo anche ai fini della fissazione del prezzo base d'asta per la gara) si tiene conto dell'entità del prezzo e delle cauzioni prestate.
- L'aggiudicazione al maggior offerente avverrà anche in caso di mancanza di adesione alla gara, in questo caso aggiudicando il bene al soggetto che ha depositato l'offerta più alta su cui è stato fissato il prezzo base d'asta della gara e, nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.
- Nel caso in cui l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita senza incanto.
- Prima di dar corso alle operazioni di vendita di cui sopra il curatore ai sensi dell'art. 107, comma 4) L. Fall., ne darà notizia ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio; resta ferma la possibilità di sospendere la vendita qualora, ai sensi dell'art. 107, comma 5) L. Fall., pervenga al curatore, prima della stipula dell'atto notarile di cui si dirà in seguito, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intesto a "*Tribunale di Urbino Fallimento Ducci Srl in liquidazione n. 895/2014*", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione; in tal caso verrà riaperta una gara tra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente che verranno convocati mediante racc. AR o posta elettronica certificata, presso lo studio del Curatore, Dott. Francesco Mei in Fano, Via IV Novembre n. 65, per una gara con prezzo base d'asta pari a quello dell'offerta più alta depositata, con l'aggiudicazione al miglior offerente.
- La gara si chiude quando, entro un minuto dall'ultima offerta, non ne sia presentata una di importo superiore con aumento minimo non inferiore al rilancio minimo d'asta.
- Qualora la gara non si possa tenere per diserzione del nuovo offerente, costui perderà la cauzione prestata e rimarrà efficace la precedente aggiudicazione.
- Dell'esito della procedura di vendita il curatore fornirà debita informativa al Giudice Delegato e al Comitato dei Creditori depositando in Cancelleria la relativa documentazione (ex art. 107 comma 6 L. Fall.).

CONDIZIONI DI VENDITA

- La vendita senza incanto avviene alle seguenti condizioni:
 - l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri;
 - gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
 - la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni azioni, servitù attive e passive;
 - la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misure 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate 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;
 - le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile sono a carico dell'aggiudicatario;
 - l'aggiudicatario è in ogni caso tenuto al pagamento degli oneri tributari e di tutte le spese inerenti l'acquisto del bene;

- in caso di difformità costruttiva, l'aggiudicatario, qualora il bene si trovi nelle condizioni di cui alla legge n. 47/1985, nonché Testo Unico sull'Edilizia, potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro i termini di legge previsti;
- sono a carico dell'aggiudicatario le spese per gli onorari notarili di cui si dirà in seguito, le eventuali spese relative alla sanatoria delle violazioni edilizie ex lege 47/1985 nonché del Testo Unico sull'Edilizia ove ne ricorrano i presupposti, alla redazione dell'attestazione di prestazione energetica di cui alla L. 90/2013 (se ed in quanto applicabili alla vendita coattiva), agli oneri di condominio nei limiti di cui all'art. 63 comma 2 disp. att. cod. civ (L. 220/2012), qualora l'immobile ricada in condominio;
- trascorsi dieci giorni dalla comunicazione dell'esito della procedura di vendita, in assenza di sospensione da parte del Giudice delegato ex art. 108, comma 1 L. Fall., l'aggiudicatario sarà invitato a mezzo raccomandata AR o posta elettronica certificata a versare al curatore il saldo del prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata, inderogabilmente entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento dell'invito, mediante deposito presso lo studio del curatore Dott. Francesco Mei in Fano, Via IV Novembre n. 65, di assegno circolare non trasferibile, intestato a *"Tribunale di Urbino Fallimento Ducci Srl in liquidazione n. 895/2014"*.
- In caso di inadempimento anche parziale l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate, e potrà essergli addebitata la eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente ex art. 587 c.p.c.
- Riscosso interamente il prezzo, il curatore presenterà istanza al Giudice Delegato per la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche e di ogni altro vincolo gravante sull'immobile e successivamente all'emissione del suddetto decreto, l'aggiudicatario verrà invitato, mediante raccomandata A.R. o posta elettronica certificata alla stipula dell'atto notarile, per il perfezionamento della vendita in data e presso un notaio designato dal curatore.
- Contestualmente alla stipula dell'atto notarile della vendita, l'aggiudicatario dovrà versare a mani del Notaio incaricato, a mezzo assegno circolare non trasferibile, l'importo degli oneri tributari (imposta di registro, IVA - il cui importo sarà poi consegnato al curatore -) ipotecari e catastali e per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile e di tutte le spese relative alla vendita, compresi gli onorari notarili.
- In caso di provvedimento di sospensione o di inadempimento del perfezionamento della vendita adottato dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 comma 1 L. Fall., l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun indennizzo e risarcimento, bensì solo alla restituzione della cauzione versata.
- Gli effetti traslativi si produrranno con la stipula dell'atto notarile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Zuccaroni Eugenio del 10 novembre 2015 e dell'integrazione alla stessa del 18 novembre 2016, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sul seguente sito Internet: <http://www.tribunaleurbino.it>;
- ai fini della pubblicità si procederà alla pubblicazione sul mensile "Newspaper Aste" e su rete internet agli indirizzi www.tribunaleurbino.it, www.astalegale.net e sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato, saranno compiute dal Curatore presso il proprio studio sito in Fano, Via IV Novembre n. 65;
- maggiori informazioni possono essere fornite dal sottoscritto Curatore fallimentare Dott. Francesco Mei, con studio in Fano, Via IV Novembre n. 65, tel 0721 860830, fax 0721 861535, e-mail: f.mei@studiomei.net ;
- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Fano, 24 gennaio 2019

Il Curatore Fallimentare
Dott. Francesco Mei