

**TRIBUNALE DI PESARO**  
**CANCELLERIA FALLIMENTI**  
**Fallimento n. 36/10**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI IMMOBILE**

**IL CURATORE FALLIMENTARE AVVISA CHE IL GIORNO 14 MARZO 2018 ALLE ORE 12,00 PRESSO IL SUO STUDIO IN PESARO, VIALE VANZOLINI N. 5, PROCEDERA' ALLA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE, IN BUSTA CHIUSA, AI SENSI DELL'ART. 571 C.P.C. SECONDO LE MODALITA' SOTTO RIPORTATE.**

**LOTTO B – QUOTA DI INTERA PROPRIETA'** – trattasi di proprietà immobiliare ad uso ristorante in Pesaro, Località Candelara, in Strada di Borgo Santa Lucia censita al foglio n. 7, Sezione C, particella n. 178 Sub. 5.

Trattasi di fabbricato cielo terra testa schiera ad uso ristorante costituito da due piani fuori terra ed un piano seminterrato. Lo stabile si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione interna. L'immobile è stato costruito in data antecedente al 1/09/1967, è stato ristrutturato sulla scorta della concessione edilizia n. 118 del 12/04/2000. La richiesta di agibilità dei locali è stata presentata in data 06/06/2000. E' stata riscontrata una lieve modifica interna, consistente nella rimozione della parete del ripostiglio al piano primo.

**LOTTO C – PORZIONE DI FABBRICATO** – Trattasi di una porzione di proprietà immobiliare sita a Pesaro, piano terra, Via Venturini (PU), censita al Catasto dei Fabbricati di Pesaro al foglio 67, particella 942, Sub. 5, Categoria C 1, Classe 3.

Trattasi di porzione di fabbricato ad uso ristorante. La proprietà comprende porzione di cucina, bar, un w.c., centrale termica ed una tettoia, non è utilizzabile in maniera autonoma. La porzione di fabbricato è accessibile attraverso fabbricati di altra proprietà. Il fabbricato è stato edificato in data antecedente il 1/09/1967. E' stata riscontrata una pratica edilizia per straordinaria manutenzione del soffitto di copertura della zona cucina realizzata con autorizzazione n. 508 del 04/08/1984.

Il perito ha eseguito le debite visure all'Ufficio Tecnico Erariale e alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pesaro e tutta la documentazione attestante le iscrizioni, trascrizioni e quant'altro risulta allegata alla perizia.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite sul sito [www.tribunale.pesaro.giustizia.it](http://www.tribunale.pesaro.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) ove è stata allegata la perizia del Geom. Matteo Bonazzoli, a cui si fa espresso rinvio, anche per tutti ciò che concerne l'esistenza di eventuali, pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni e regolarità urbanistica e che gli offerenti sono tenuti a controllare.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

1) La vendita sarà effettuata nello stato di fatto e diritto in cui si trovano gli immobili con tutte le pertinenze, accessori, ivi incluse le eventuali servitù attive e passive, in base ai documenti allegati alla perizia di stima, Geometra Matteo Bonazzoli, ed base a quanto descritto in perizia. La vendita sarà effettuata a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

La vendita forzata, ai sensi dell'art. 2922 c.c., non è soggetta alle norme concernenti garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere risolta per alcun motivo.

2) La porzione immobiliare di cui al lotto n. C sita a Pesaro, in Via Venturini è adibita ad attività di ristorazione;

3) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e a carico dell'aggiudicatario. Ricorrendone i presupposti, la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario

dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, che sarà emesso soltanto dopo il versamento del saldo prezzo.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) vendita senza incanto. Il prezzo base per l'offerta di ogni singolo lotto è il seguente:

Lotto n. B € 170.700,00

Lotto n. C € 18.900,00

2) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo Studio dell'Avv. Fernanda Gaibini in Pesaro, Viale Vanzolini n. 5 entro le ore 13,00 del giorno antecedente fissato per la vendita. L'offerta è inefficace se perviene oltre il suddetto termine, se il prezzo offerto è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base o se non viene prestata idonea cauzione come di seguito indicato.

Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita ed il nome del Curatore.

3) L'offerta dovrà contenere:

La domanda di partecipazione (mediante apposito modulo reperibile sul sito [www.tribunale.pesaro.giustizia.it](http://www.tribunale.pesaro.giustizia.it) nella sezione 2 "modulistica" con indicazione del prezzo offerto e del relativo Lotto;

- Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per potere escludere il bene dalla comunione legale dei coniugi è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.). Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una ditta individuale, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della ditta e del titolare della stessa ed allegata visura camerale aggiornata assieme alla fotocopia del documento di identità del titolare; se l'offerente è una società, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della società, i dati anagrafici del legale rappresentante allegando copia del documento di identità, visura camerale aggiornata e ogni altra idonea comunicazione (delibera assembleare o procura) da cui risultino i poteri del legale rappresentante che firmerà la domanda;

- Per coloro ai quali sono applicabili le agevolazioni "prima casa" la domanda dovrà contenere necessariamente espressa richiesta di applicazione del beneficio;

- L'offerente deve dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le comunicazioni e notificazioni verranno effettuare presso la Cancelleria;

- Non sarà possibile intestare l'immobile a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta che dovrà, inoltre, essere presente personalmente all'apertura delle buste; l'offerta potrà anche essere presentata ai sensi dell'art. 583 c.p.c.;

- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base indicato nel bando di vendita; l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima;

All'offerta, all'interno delle medesima busta, dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente in corso di validità, nonché un assegno circolare non trasferibile del 10% del prezzo base, a titolo di cauzione, oltre ad una somma pari al 15% del prezzo base d'asta a titolo di conto spese, salvo conguaglio, mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla "Curatela Fallimentare Fall n. 36/2010".

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

1) L'offerta presentata è irrevocabile.

2) La persona indicata nell'offerta come futura intestataria è tenuta a presentarsi il giorno fissato per la vendita, in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente. Se l'offerta dell'assente fosse l'unica, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se assente all'udienza.

3) In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

4) In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta tra tutti gli offerenti, ivi compresi coloro che abbiano presentato un'offerta inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore a  $\frac{1}{4}$ , con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente e, in caso di parità di offerte, all'offerta per prima presentata.

6) Ogni offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 3.000,00.

#### **EFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO**

1) L'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive. L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione mediante versamento, al Curatore, di assegni circolari.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e si applicherà la norma di cui all'art. 587 c.p.c..

2) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Curatore.

3) La vendita sarà preceduta dalla pubblicazione del bando e affissione, per n. 3 giorni consecutivi, all'Albo del Tribunale di Pesaro ai sensi dell'art. 490 c.p.c., dalla pubblicazione, sul quotidiano "Corriere Adriatico" e sul sito del Tribunale di Pesaro ai siti: [www.tribunalepesaro.com](http://www.tribunalepesaro.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) nonché dalla pubblicazione sul periodico "Newspaper", edito da Astalegale.net. La pubblicità deve precedere di almeno quarantacinque giorni l'esperimento della gara di vendita.

4) Per quanto non previsto dalla presente ordinanza troveranno applicazione le norme di legge in materia.

Pesaro, lì 18/01/2018

Il Curatore Fallimentare

Avv. Fernanda Gaibini

