

TRIBUNALE DI ANCONA
Liquidazione Giudiziale n. 8/2022
Giudice Delegato: Dott.ssa Giuliana Filippello
Curatore: Rag. Fabio Gobbi

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILI TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 del D.Lgs. n. 14 del 12/01/2019 (CCII) nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, incaricato della vendita dei beni immobili di seguito indicati,

premessò che:

- il Tribunale di Ancona con sentenza n. 57 del 16/12/2022 ha dichiarato l'apertura della liquidazione giudiziale n. 8/2022;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it della piena proprietà dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e deve intendersi vendita a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura 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 o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali 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.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e all'art. 40, comma 6, della Legge 28/02/1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

1.1. Elenco degli immobili in vendita

Ancona, Via dell'Artigianato n. 4/B (scala A), n. 4/E (scala B) - foglio 49, particella 458					
n.	subalterno	categoria	tipologia	stima	locato/libero
4	52	A/2	appartamento	154.000	locato
	98	C/6	posto auto coperto		

5	53	A/2	appartamento	150.000	locato
	78	C/6	posto auto coperto		
7	56	A/2	appartamento	99.000	locato
	106	C/6	posto auto coperto		
13	65	A/2	appartamento	96.000	locato
	88	C/6	posto auto coperto		
16	70	A/2	appartamento	190.000	libero
	104	C/6	box auto		
17	77	C/6	posto auto coperto	9.900	libero
18	80	C/6	posto auto coperto	9.900	libero
19	82	C/6	posto auto coperto	9.900	libero
20	84	C/6	posto auto coperto	10.450	libero
21	87	C/6	posto auto coperto	8.250	libero
22	94	C/6	posto auto coperto	8.250	libero
23	97	C/6	posto auto coperto	8.250	libero
24	105	C/6	posto auto coperto	8.250	libero
25	109	C/6	posto auto coperto	9.900	libero

Ancona, Via Montagnola n. 69 - foglio 46, particella 219					
<i>n.</i>	<i>subalterno</i>	<i>categoria</i>	<i>tipologia</i>	<i>stima</i>	<i>locato/libero</i>
26	2	D/7	officina-magazzino	718.000	locato
	11	D/7	magazzino-uffici-soppalco		
28	10	D/8	uffici	471.000	locato

PER OGNI MIGLIORE INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE SI RIMANDA ALLA PERIZIA DI STIMA ALLEGATA.

Visite: La richiesta di visita dei beni deve essere effettuata tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione.

Regolarità edilizia

L'edificio multipiano residenziale, sito in via dell'Artigianato n. 4/B/E, è formato da sei piani fuori terra più due piani interrati; comprende 35 appartamenti dislocati tra piano primo e quinto, 2 uffici ai piani terra e primo e 48 posti auto coperti più 4 box garage ai due piani interrati. Di queste unità, 15 appartamenti, 1 ufficio, 24 posti auto e 3 box garage appartengono alla procedura. L'edificio è stato edificato negli anni 2008/2010 con struttura intelaiata in c.a., solai di piano e copertura (a terrazza praticabile) in latero-cemento. Esternamente si presenta intonacato e tinteggiato, con infissi di porte e finestre in alluminio, quest'ultimi muniti di serrandine avvolgibili in pvc. Per l'accesso ai vari piani sono presenti due vani scala condominiali serviti da ascensori, mentre l'accesso alle autorimesse interrate avviene per mezzo di una rampa esterna, oltre che internamente. L'intero edificio risulta servito da un sistema di teleriscaldamento per la climatizzazione invernale. Le condizioni generali di manutenzione sia interne che esterne dell'intero edificio possono definirsi buone, a parte alcuni malfunzionamenti del meccanismo di apertura di alcuni infissi di porta-finestra negli appartamenti e qualche rifinitura interna da rivedere in quanto tutti gli appartamenti, a parte i due al piano quinto, sono attualmente utilizzati o lo sono stati in passato.

L'edificio è inserito nel PRG del Comune di Ancona in "zona a tessuto omogeneo prevalentemente residenziale" disciplinata dall'art. 32 delle Norme tecniche di attuazione.

I titoli edilizi rinvenuti in Comune riguardanti l'edificio sono i seguenti:

- D.I.A. n. 31941/2008 per demolizione edificio preesistente
- P.C. n. 130/2008 per costruzione edificio multipiano
- P.C. prot. n. 10434/2011 per 1° variante P.C. n. 130/2008
- AGIBILITÀ n. 47068/2011
- S.C.I.A. n. 72506/2018 per cambio uso (sub. 117)



L'edificio in via della Montagnola n. 69 comprende sei unità, tutte appartenenti alla procedura, di cui quattro a destinazione artigianale, una a destinazione commerciale ed una a destinazione terziaria. È stato edificato agli inizi degli anni 2000, in seguito si sono susseguiti interventi parziali di completamento e cambi di destinazione.

Si sviluppa su piano terra e primo ed ha una struttura in c.a. prefabbricato sia verticalmente che orizzontalmente. Le tamponature esterne sono rifinite con graniglia di marmo, gli infissi di finestre e vetrine sono in alluminio anodizzato mentre quelli delle aperture carrabili a pannelli pieghevoli. L'accesso alle unità poste al piano terra, comprendente due porzioni a destinazione artigianale ed una commerciale, avviene a livello di strada via della Montagnola, mentre l'accesso alle unità poste al piano primo, comprendente due porzioni a destinazione artigianale ed una terziaria, avviene per mezzo di una stradina posta ad est dell'edificio.

L'edificio è circondato da una corte comune asfaltata e recintata, con due accessi carrabile al piano terra ed uno al piano primo, utilizzata in parte come parcheggio autovetture ad uso delle attività poste all'interno dei capannoni.

Al piano primo la corte comprende anche una parte del lastrico di copertura delle porzioni di capannone poste al piano terra. Come riferito da alcuni conduttori e da un socio della società in liquidazione giudiziale, nei periodi di intense piogge, l'impermeabilizzazione presente su tale area non garantisce la perfetta tenuta dell'acqua, causando problemi di infiltrazioni nei locali sottostanti. Le condizioni generali di manutenzione dell'intero edificio possono in ogni modo considerarsi buone.

L'edificio è inserito nel PRG del Comune di Ancona in "zona per attrezzature tecniche distributive" disciplinata dall'art. 29 comma 9 delle Norme Tecniche di Attuazione.

I titoli edilizi rinvenuti in Comune riguardanti l'edificio sono i seguenti:

- C.E. n. 13/2001 per costruzione fabbricato artigianale
- D.I.A. n. 57562/2001 per variante C.E. n. 13/2001
- D.I.A. n. 68390/2008 per completamento e costruzione soppalco
- AGIBILITÀ n. 42/2009
- D.I.A. n. 113595/2009 per cambio uso (sub. 10)
- C.I.L. n. 71300/2011 per modifiche interne (sub. 7)
- AGIBILITÀ n. 132/2012 (sub 10)
- P.C. n. 91/14 per frazionamento e cambio uso (sub. 11 e 12)
- AGIBILITÀ n. 97084/2016 (sub. 11 e 12)

Per il Lotto 28

Lo stimatore segnala: *"L'unità presenta delle ripartizioni interne non rispondenti a quelle indicate negli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi. Si dovrà pertanto procedere con una sanatoria."*

1.2. Individuazione dei lotti e data dell'esperimento

Asta del 18/09/2024 alle ore 09:30



LOTTO UNICO - riguardante gli immobili contraddistinti in tabella con i nn. 5, 7, 13 e 16

Prezzo base: euro 516.000,00

Offerta minima: euro 387.000,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: euro 5.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

L'immobile di cui al n. 5 della tabella è attualmente occupato in base a contratto di locazione con scadenza 30/08/2026 e canone annuale di euro 6.600,00.

L'immobile di cui al n. 7 della tabella è attualmente occupato in base a contratto di locazione con scadenza 14/05/2028 e canone annuale di euro 4.800,00.

L'immobile di cui al n. 13 della tabella è attualmente occupato in base a contratto di locazione con scadenza 31/08/2024 (con rinnovo automatico per altri 4 anni) e canone annuale di euro 4.800,00.

LOTTO 4 - riguardante gli immobili contraddistinti in tabella con il n. 4

Prezzo base: euro 123.200,00

Offerta minima: euro 92.400,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: euro 2.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

L'immobile è attualmente occupato in base a contratto di locazione con scadenza 30/09/2026 e canone annuale di euro 6.000,00.

LOTTO 17 - riguardante gli immobili contraddistinti in tabella con il n. 17

Prezzo base: euro 7.920,00

Offerta minima: euro 5.940,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: euro 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO 18 - riguardante gli immobili contraddistinti in tabella con il n. 18

Prezzo base: euro 7.920,00

Offerta minima: euro 5.940,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: euro 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO 19 - riguardante gli immobili contraddistinti in tabella con il n. 19

Prezzo base: euro 7.920,00

Offerta minima: euro 5.940,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: euro 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO 20 - riguardante gli immobili contraddistinti in tabella con il n. 20

Prezzo base: euro 8.360,00

Offerta minima: euro 6.270,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: euro 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO 21 - riguardante gli immobili contraddistinti in tabella con il n. 21

Prezzo base: euro 6.600,00

Offerta minima: euro 4.950,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: euro 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO 22 - riguardante gli immobili contraddistinti in tabella con il n. 22

Prezzo base: euro 6.600,00

Offerta minima: euro 4.950,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: euro 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO 23 - riguardante gli immobili contraddistinti in tabella con il n. 23

Prezzo base: euro 6.600,00

Offerta minima: euro 4.950,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: euro 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO 24 - riguardante gli immobili contraddistinti in tabella con il n. 24

Prezzo base: euro 6.600,00

Offerta minima: euro 4.950,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: euro 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO 25 - riguardante gli immobili contraddistinti in tabella con il n. 25

Prezzo base: euro 7.920,00

Offerta minima: euro 5.940,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: euro 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO 26 - riguardante gli immobili contraddistinti in tabella con il n. 26

Prezzo base: euro 574.400,00

Offerta minima: euro 430.800,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: euro 5.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

L'immobile è attualmente occupato in base a contratto di locazione con scadenza 30/06/2028 e canone annuale di euro 24.000,00 oltre I.V.A.

LOTTO 28 - riguardante gli immobili contraddistinti in tabella con il n. 28

Prezzo base: euro 376.800,00

Offerta minima: euro 282.600,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: euro 3.000,00



Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

L'immobile è attualmente occupato in base a contratto di locazione con scadenza 30/09/2027 e canone annuale di euro 28.000,00.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

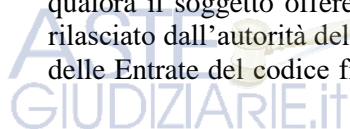
L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c. ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni,



dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà anche essere pari almeno al 75% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "LG N. 8/2022 lotto unico oppure lotto ____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente e secondo la tempistica sopra indicata, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 18/09/2024 al 25/09/2024, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'aggiudicatario potrà optare, a seguito dell'avvenuta aggiudicazione, per l'acquisto diretto del cespite o per l'acquisto da effettuarsi tramite società di leasing, fornendone tempestiva comunicazione al soggetto specializzato e al Curatore.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo (I.V.A. compresa se dovuta) e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442, specificando nella causale del bonifico **“LG N. 8/2022 lotto unico oppure lotto ____, saldo prezzo e onorari d'asta”**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato “Onorari d'asta”.

La somma dovuta per gli oneri connessi al trasferimento della proprietà, tra cui quelli fiscali, sarà comunicata dal Notaio rogante o dal Curatore e dovrà essere corrisposta dall'aggiudicatario entro la data di stipula dell'atto di compravendita.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato e al Curatore.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti “visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del complesso di beni all'acquirente definitivo”.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 217 CCII il giudice, ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art. 216, comma 9, CCII può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ai sensi dell'art. 217, comma 2, CCII ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto pubblico a rogito del Notaio individuato dalla procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

3. PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omissivo il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura di liquidazione e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

4. VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e partecipazione, è possibile ricevere assistenza contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- email: vendite@astegiudiziarie.it

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 27/05/2024

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.