

Tribunale di Ancona
Fallimento: RG n. 54/2016
Giudice Delegato: Dott.ssa Giuliana Filippello
Curatore: Avv. Andrea Bartolini

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,



premessso che

- il Tribunale di Ancona con sentenza del 10/05/2016 ha dichiarato il fallimento N. 54/2016;
- in esecuzione del programma di liquidazione, e da ultimo come da autorizzazione del G.D. in data 11/04/2024, è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno **10/09/2024 alle ore 11.00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né risulta applicabile la normativa sulla conformità catastale ex art. 29, comma 1bis Legge n. 52/85, 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.



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

LOTTO 1

IN COMUNE DI CHIARAVALLE (AN)



Diritto di piena e perfetta proprietà sul fabbricato ad uso residenziale e uffici con accesso dalla Via Marconi n.96 composto da ufficio e due magazzini al piano terra, appartamento con accesso indipendente al piano primo costituito da soggiorno, bagno, cucina, due camere, tre bagni, da tre terrazze per mq.40 circa; archivio al piano secondo.

Detto immobile risulta rappresentato come segue al **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Chiaravalle come segue:

- **Foglio 10, particella 1282, sub. 5**, categoria A/10, classe 2, consistenza 12 vani, rendita € 2107,14, PT,1,2;
- **Foglio 10, particella 1282, sub. 4**, categoria C/2, classe 4, consistenza mq.287, rendita € 666,02, PT;
- **Foglio 10, particella mapp.1282, sub.6**, categoria A/2, classe 4, consistenza 10 vani, superficie mq.280 (269 escluse aree scoperte), rendita € 929,62, PT,1;

Confini: non indicati in perizia

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di vendita a seguito di D.I.A. Prot.9768 del 1.6.2006 è stato oggetto di opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Risultano riscontrate difformità urbanistiche e catastali.

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, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 486.254,00

Offerta minima: € 364.691,00, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 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: I beni saranno soggetti a tassa di registro o ad iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto del trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario



LOTTO 4

IN COMUNE DI CHIARAVALLE (AN)

Diritto di piena e perfetta proprietà dell'appartamento al piano terzo (attico) del maggior fabbricato con accesso dalla Via Mancinelli n.62-74, composto da soggiorno con angolo cucina, locale per lavatrice, bagno, camera, ripostiglio con finestra, terrazzo con accesso dal soggiorno, oltre autorimessa al piano seminterrato.

Detto immobile risulta rappresentato come segue al **Catasto Fabbricati** del Comune di Chiaravalle come segue:

- **Foglio 19, particella 774, sub. 58 (già 53)**, categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita € 418,33;

- **Foglio 19, particella 774, sub. 17**, categoria C/6, classe 5, consistenza mq.13, rendita € 20,14;

Confini: non indicati in perizia

Disponibilità del bene libero

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di vendita risulta edificato sulla base di Concessione Edilizia n.2009/07 del 20/4/2009 Prat.Edilizia n.2008/CE rilasciata dal Comune di Chiaravalle e successiva SCIA prot.21684 del 9/11/2010 in variante al PC 2009/07.

Agibilità con certificato n.478 del 28.4.2011 per 18 abitazioni e 17 autorimesse.

Agli atti risulta deposito presso gli uffici del Genio civile n.813/09 del 21.05.2009, varianten.1480/10 del 14.10.2010 e certificato di collaudo statico del 22.10.2010.

Comunicazione del Comune di Chiaravalle in data 22.12.2022 attestante l'ottemperanza all'ordinanza Comunale di rimozione abusi n.22 del 13/04/2022, come meglio descritto nella relazione tecnica del CTU Ing. Menghini in data 8.5.23, cui si fa pieno ed integrale riferimento.

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 82.500,00,

Offerta minima: € 61.875,00, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3000,00

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: I beni saranno soggetti a tassa di registro o ad iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto del trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario

LOTTO 8

IN COMUNE DI CHIARAVALLE (AN)



Diritto di piena e perfetta proprietà sul posto auto all'aperto, nel cortile retrostante il maggior fabbricato con accesso dalla Via Mancinelli n. 62-74.

Detto immobile risulta rappresentato come segue al **Catasto Fabbricati** del Comune di Chiaravalle come segue:



- Foglio 19, particella 774, sub. 13, categoria C/6, mq.12, rendita € 9,30;

Confini: non indicati in perizia

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di vendita risulta edificato sulla base di Concessione Edilizia n.2009/07 del 20/4/2009 Prat. Edilizia n.2008/CE rilasciata dal Comune di Chiaravalle e successiva SCIA prot.21684 del 9/11/2010 in variante al PC 2009/07.

Agibilità con certificato n.478 del 28.4.2011 per 18 abitazioni e 17 autorimesse.

Agli atti risulta deposito presso gli uffici del Genio civile n.813/09 del 21.05.2009, varianten.1480/10 del 14.10.2010 e certificato di collaudo statico del 22.10.2010.

Per ciò che concerne i soppalchi nell'edificio si rimanda alla SCIA in sanatoria prot. 22191 del 21.11.2011 e deposito n.347/12 del 20/3/2012.

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 2.869,00

Offerta minima: € 2.152,00 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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: I beni saranno soggetti a tassa di registro o ad iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto del trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario



LOTTO 9

IN COMUNE DI CHIARAVALLE (AN)

Diritto di piena e perfetta proprietà sul posto auto all'aperto, nel cortile retrostante il maggior fabbricato con accesso dalla Via Mancinelli n.62-74.

Detto immobile risulta rappresentato come segue al **Catasto Fabbricati** del Comune di Chiaravalle come segue:

- **Foglio 19, particella 774, sub 14**, categoria C/6, mq.12, rendita € 9,30;

Confini: non indicati in perizia

Disponibilità del bene libero

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di vendita risulta edificato sulla base di Concessione Edilizia n.2009/07 del 20/4/2009 Prat. Edilizia n.2008/CE rilasciata dal Comune di Chiaravalle e successiva SCIA prot.21684 del 9/11/2010 in variante al PC 2009/07.

Agibilità con certificato n.478 del 28.4.2011 per 18 abitazioni e 17 autorimesse.

Agli atti risulta deposito presso gli uffici del Genio civile n.813/09 del 21.05.2009, variante n.1480/10 del 14.10.2010 e certificato di collaudo statico del 22.10.2010.

Per ciò che concerne i soppalchi nell'edificio si rimanda alla SCIA in sanatoria prot. 22191 del 21.11.2011 e deposito n.347/12 del 20/3/2012.

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 2.869,00

Offerta minima: € 2.152,00 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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: I beni saranno soggetti a tassa di registro o ad iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto del trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario

LOTTO 12

IN COMUNE DI CHIARAVALLE (AN)

Diritto di piena e perfetta proprietà sul terreno ubicato tra la via Podesti e via Brodolini, incolto, pianeggiante, intercluso, circondato da immobili di proprietà di terzi.

Detto immobile risulta rappresentato come segue al **Catasto Terreni** del Comune di Chiaravalle:

- **Foglio 19, particella 90**, consistenza mq.488, RD € 3,40, RA € 2,90;

Confini: non indicati in perizia

Disponibilità del bene: libero

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 3.750,00,

Offerta minima: € 2.813,00 pari al 75% del prezzo base.

Caucione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00

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: I beni saranno soggetti a tassa di registro o ad iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto del trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario

LOTTO 18

IN COMUNE DI MONTE SAN VITO, Loc. Borghetto (AN)

Diritto di piena e perfetta proprietà sull'appartamento per civile abitazione al piano primo del maggior fabbricato tra la Via Falcone e la Via Borsellino composto da soggiorno con angolo cucina, bagno, camera, nonché terrazza al piano secondo e autorimessa al piano seminterrato.

Detto immobile risulta rappresentato come segue al **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Monte San Vito:

- **Foglio 12 particella 1153, sub. 23**, categoria A/2, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita € 244,03, P1,2;

- **Foglio 12 particella 1153, sub. 10**, categoria C/6, classe U, consistenza mq.17, rendita € 28,97, PS1;

Confini: non indicati in perizia

Disponibilità del bene occupato senza titolo

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato risulta edificato sulla base di Permesso di costruzione n.2009 del 6.5.2009, prat. edilizia n.171/2008 Prot.5068.

Presso gli uffici dell'ex Genio civile risulta presentato certificato di collaudo statico in data 1.3.2011.

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 52.594,00

Offerta minima: € 39.446,00 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 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: I beni saranno soggetti a tassa di registro o ad iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto del trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario

LOTTO 20

IN COMUNE DI MONTE SAN VITO, Loc. Borghetto (AN)

Diritto di piena e perfetta proprietà appezzamento di terreno edificabile di mq. 9536, attualmente coltivato a seminativo, al termine dell'abitato della Località Borghetto di Monte San Vito

Detto immobile risulta rappresentato come segue al **Catasto Terreni** del Comune di Monte San Vito come segue:

- **Foglio 19 particella 287**, qualità seminativo, classe 2, consistenza mq.2423, RD € 10,64, RA € 11,26;

- **Foglio 19 particella 241**, qualità seminativo, classe 2, consistenza mq.3361, RD € 14,75, RA € 15,62;

- **Foglio 19 particella 240**, qualità seminativo, classe 2, consistenza mq.3366, RD € 14,78, RA € 15,65;

- **Foglio 19 particella 141/a**, qualità seminativo, classe 2, consistenza mq.300, RD € 1,32, RA € 1,39;

- **Foglio 19 particella 141/b**, qualità seminativ. arb., classe 3, consistenza mq.86, RD € 0,31, RA € 0,38;

Confini: Borgo Selva per un lato, altri terreni coltivati per due lati e altre abitazioni per un lato.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base della documentazione in atti (prot 11207- cdu 26/2016) l'area in oggetto ricade in sottozona C12B-sottozona C12A-B. L'area per essere edificata necessita che il piano di lottizzazione sia convenzionato sulla base del "Progetto Preliminare della Strada da Via Coppo a Via Selva".

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 43.032,00

Offerta minima: € 32.274,00 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 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: I beni saranno soggetti a tassa di registro o ad iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto del trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario

LOTTO 21

IN COMUNE DI MONTE SAN VITO (AN)

Diritto di piena e perfetta proprietà sull'area edificabile a forma trapezoidale posta al lato di Via Martiri della Resistenza, attualmente incolta, di mq.1101.

Detto immobile risulta rappresentato come segue al **Catasto dei Terreni** del Comune di Monte San Vito:

- **Foglio 10 particella 704**, qualità semin.arbor, classe 2, consistenza mq.984, RD € 4,57, RA € 4,83;

- **Foglio 10 , particella 705**, qualità semin.arb, classe 2, consistenza mq.117, RD € 0,54, RA € 0,57;

Confini: non indicati in perizia

Disponibilità del bene: libero

Destinazione urbanistica:

Sulla base della documentazione in atti (prot. 11210 – pratica cdu 27/2016) l'area ricade in sottozona F7 – sottozone di interesse collettivo

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 35.860,00

Offerta minima: € 26.895,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 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: I beni saranno soggetti a tassa di registro o ad iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto del trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario

LOTTO 22

IN COMUNE DI MONTE SAN VITO, Lc.Borghetto (AN)



Diritto di proprietà per la quota pari a 1/3 dell'intero sull'area idi mq.10.843, edificabile per mq.708.

Detto immobile risulta rappresentato come segue al **Catasto dei Terreni** del Comune di Monte San Vito:

- **Foglio 12, particella 88**, qualità seminativo, classe 1, consistenza mq.4890, RD € 25,25, RA € 23,99;

- **Foglio 12, particella 727**, qualità semin arb., classe 5, consistenza mq.5953, RD € 15,37, RA € 19,98;

Confini: non indicati in perizia

Disponibilità del bene: libero

Destinazione urbanistica:

Sulla base dello strumento urbanistico agli atti della procedura (Prot. 11204 – pratica cdu 25/2016) la particella n.88 ricade per mq.708 nella sottozona C11- sottozona residenziale, le restanti aree ricadono in sottozone agricole normali, sottozone a vincolo di inedificabilità, corsi d'acqua, altre parti ricadono in sottozona strade ed altre in sottozona P-sottozona a verde/privato, oltre che in sottozone V1-parco pubblico urbano.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 13.000,00

Offerta minima: € 9.750,00 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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: I beni saranno soggetti a tassa di registro o ad iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto del trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa inviando una e-mail visiteancona@astegiudiziarie.it lasciando i propri estremi

PRECISAZIONI

A seguito di sopralluogo da parte del Comune di Chiaravalle eseguito in data 30/11/2021 erano state rilevate alcune difformità in relazione agli immobili siti in Via Mancinelli 62-64-68-70 Chiaravalle, identificati al catasto al Foglio 19 mappale 774.

I potenziali interessati potranno prendere visione dell'Ordinanza Dirigenziale n. 22 del 13/04/2022 richiedendola ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. Si rappresenta comunque che, quanto alle unità immobiliari di pertinenza del fallimento, le irregolarità sono state sanate e che, quanto alle parti comuni, l'Amministratore condominiale "Athena S.r.l.", corrente in Chiaravalle, ha pure comunicato l'avvenuta esecuzione di quanto

richiesto dal Comune di Chiaravalle, dopo che l'assemblea -in data 18/05/2022- aveva deliberato l' "Affidamento incarico presentazione SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 comma 1 testo unico 6/giugno/2001 n. 380 (difficoltà altezza) e sistemazione vani scala condominiali secondo quanto prescritto nell'ordinanza dirigenziale n. 22 del 13.04.2022"

In relazione al Lotto 1 (fabbricato uso residenziale con uffici e magazzino, Viale Marconi n. 96, Chiaravalle) si precisa che, a seguito di intrusioni di estranei, sono stati rinvenuti danneggiamenti all'interno dell'immobile. Il materiale fotografico pubblicato sul sito è pertanto, in parte, non più conforme all'attuale stato di fatto.

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

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 09/09/2024 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei 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; se l'offerente è cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità e residente in Italia, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;

- 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 non potrà essere inferiore al 75% del 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;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- 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 l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenn**e, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);

- 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 formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità** e residenti in Italia, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 54/2016 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 intestato al soggetto specializzato, 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.

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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 10/09/2024 al 17/09/2024 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 ovvero 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 non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative

Il Curatore opta per l'offerta migliorativa ex art. 107 IV comma legge fallimentare. Sono ammesse offerte migliorative di almeno il 10 % rispetto al valore di aggiudicazione, nel termine di 10 giorni dall'esito della vendita, esito consultabile sul sito www.astetelematiche.it. Per presentare l'offerta migliorativa è necessario versare una cauzione pari al 10% di quanto offerto nel conto corrente della procedura.

L'offerta migliorativa (nella quale debbono essere inserite le stesse informazioni e gli stessi allegati presenti nell'offerta ordinaria, in carta libera) deve essere trasmessa inviata a mezzo PEC alla posta elettronica certificata della procedura.

Qualora pervenga offerta migliorativa verrà effettuata una gara dinnanzi al Notaio designato dal Curatore (dott. Renato Bucci) i cui partecipanti saranno l'aggiudicatario dell'asta e gli offerenti migliorativi. La gara avverrà con rilancio minimo definito dal Curatore nel termine di un minuto per ciascun rilancio.

Se l'offerente migliorativo non si dovesse presentare alla gara supplementare, l'aggiudicazione diverrà definitiva, con conseguente perdita della cauzione a carico dello stesso.

Il Curatore convocherà a mezzo pec ovvero posta raccomandata l'aggiudicatario e gli offerenti migliorativi dal Notaio con preavviso di almeno 20 giorni.

d. Termini di pagamento del prezzo



Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata è di 90 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **RG N. 54/2016 lotto __, saldo prezzo e compenso.**

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'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".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

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.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa 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".

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, 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 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 rogito agli atti del Notaio Renato Bucci di Ancona.

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.



PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.ancona.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

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

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail vendite@astegiudiziarie.it. Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Ancona (Palazzo di Giustizia sito in Corso Mazzini n. 95) è presente uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA COMPLETA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE contattabile ai recapiti e nei giorni ed orari indicati sul sito web del Tribunale.

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

- telefono: 0586/201480
- email: vendite@astegiudiziarie.it.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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, 29/05/2024


Aste Giudiziarie Inlinea Spa

