

BANDO DI GARA
con il sistema delle offerte segrete
per la vendita di immobile

Si rende noto che il giorno 26 maggio 2025 alle ore 15:00 la Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa procederà alla gara, dinanzi al notaio designato, Dott.ssa Cristiana Castallo, più avanti detto anche notaio banditore, presso il suo studio in Rua del Papavero 6, 63100 Ascoli Piceno, con il sistema delle offerte segrete in busta chiusa e tramite il Sistema «Rete Aste Notarili», per la vendita del complesso edilizio sito in:

ASCOLI PICENO (AP) – CORSO GIUSEPPE MAZZINI 15-19

- n. 4 negozi da mq 90 ca a mq 196 ca di superficie;

Articolo 1 – Oggetto della vendita

1.1 Le suddette unità immobiliari fanno parte dell'edificio denominato "Palazzo Panzini", situato nella zona periferica ovest del centro storico di Ascoli Piceno, confinante con il quartiere di Porta Romana. Le unità oggetto della valutazione comprendono come detto la quasi totalità del piano terra ad eccezione di alcuni ambienti a destinazione condominiale. Tutte le unità immobiliari sono libere ed immediatamente disponibili.

Il palazzo è vincolato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Regione Marche (ai sensi dell'art. 21 l. 01.06.1939 n. 1089 e del D.M. 09.10.1978). Nel vigente piano regolatore del Comune di Ascoli Piceno, risulta compreso nel Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico.

La proprietà della Compagnia Tirrena di assicurazioni S.p.A. in l.c.a., identificata al N.C.E.U. di Ascoli Piceno al foglio 76, particella 185, è costituita da 4 unità immobiliari al piano terra ad uso negozio.

1.2 Le unità immobiliari sono vendute a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

1.3 La Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A. in l.c.a. non garantisce la conformità degli impianti, all'interno delle unità immobiliari e di quelli condominiali, alle norme in materia di sicurezza vigenti all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati e pertanto graverà sull'acquirente ogni onere e spesa che occorrerà sostenere per adeguare gli impianti alla normativa all'epoca vigente e/o a quelle successive.

1.4 La documentazione concernente la proprietà delle unità immobiliari ed ogni altro atto ad esse relativo, ivi compresi quelli afferenti eventuali vincoli e formalità pregiudizievoli, sono depositati in copia presso lo studio del notaio banditore e possono essere consultati, a richiesta, presso il suddetto studio o presso la sede della Liquidazione coatta in Via Massimi 158/164.

1.5 Tutte le unità immobiliari oggetto di vendita, avendo fatto richiesta dei contributi previsti dalla Legge 229 del 15 dicembre 2016, al momento dell'aggiudicazione potrebbero essere oggetto di lavorazioni in corso finalizzate al miglioramento sismico, inoltre le stesse saranno vincolate al mantenimento della destinazione degli stessi ad attività produttiva, anche diversa da quella in esercizio alla data del sisma, per almeno due anni dal completamento degli interventi finanziati.

Articolo 2 – Prezzo base e altri oneri

2.1 I prezzi base delle singole unità immobiliari sono riportati nella seguente tabella, e sono corrispondenti ai valori indicati nella perizia redatta dal geometra Emidio Piccioni in data 29 maggio 2023:

Unità	Sub	Piano	Tipologia	Superficie Commerciale	Prezzo Base Euro	Spese d'asta euro
1	3	T	Negoziò con Retronegoziò	113	79.100	919
2	4	T	Negoziò con Retronegoziò e magazzino	196	152.400	1.771
3	5	T	Negoziò con Retronegoziò	90	81.000	941
4	6	T	Negoziò con Retronegoziò e magazzino	135	94.500	1.098
Totale complesso					407.000	4.729

Il prezzo base d'asta per le offerte aventi ad oggetto l'intera proprietà è fissato in euro 407.000 (quattrocentosette-mila/00), oltre oneri fiscali e spese d'asta.

2.2 Aumenti minimi, per ogni singola unità immobiliare, di euro 2.500 (duemilacinquecento/00) in euro 2.500 (duemilacinquecento/00).

Aumenti minimi, per l'intera proprietà immobiliare, di euro 25.000 (venticinquemila/00) in euro 25.000 (venticinquemila/00).

2.3 In assenza di offerte in aumento del prezzo base, l'aggiudicazione avverrà anche con offerte pari al prezzo base.

2.4 Tutte le spese ed imposte di trasferimento, e di ogni altro genere, relative o conseguenti alla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario acquirente.

2.5 Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese d'asta, così come indicate nell'articolo 2.1.

Articolo 3 – Modalità di partecipazione alla gara

3.1 Per ogni unità immobiliare o per l'intera proprietà, ciascun soggetto potrà presentare una sola offerta.

3.2 L'offerta è presentata in nome proprio, in regola con le norme sul bollo, è vincolante e non è modificabile né revocabile da parte dell'offerente.

3.3 L'offerta dovrà essere indirizzata alla Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa presso lo studio del notaio banditore. L'offerta deve essere contenuta in una busta chiusa e dovrà essere indirizzata come sopra precisato e dovrà recare la seguente indicazione “offerta per acquisto immobile in Ascoli Piceno, Corso Giuseppe Mazzini 15”, ovvero “offerta per acquisto immobile in Ascoli Piceno, Corso Giuseppe Mazzini 15 – unità n. - subalterno”.

3.4 La busta dovrà contenere assegno circolare non trasferibile intestato alla Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa di importo pari al 15% del prezzo base, di cui il 10% a titolo di cauzione e il 5% per spese d'asta.

3.5 La busta contenente l'offerta e l'assegno dovrà essere consegnata allo studio del notaio banditore per l'espletamento della gara entro e non oltre le ore 15:00 del 23 maggio 2025. La busta potrà, in alternativa, essere spedita all'indirizzo del notaio banditore mediante raccomandata con avviso di ricevimento a cura e rischio dell'offerente e l'offerta sarà ritenuta valida soltanto se perverrà presso lo studio del notaio banditore entro il termine e l'ora sopra indicati.

3.6 Quale ulteriore alternativa, l'offerta, corredata come sopra, potrà esser fatta pervenire, tempestivamente e nell'osservanza dei termini anzidetti, ad un Notaio periferico, vale a dire un Notaio abilitato a ricevere le domande con il Sistema «Rete Aste Notarili», il quale entro il medesimo termine caricherà la domanda sul Sistema affinché sia disponibile per essere decifrata dal Notaio banditore al momento dell'apertura delle buste. L'offerta in formato pdf non potrà avere dimensione superiore ai 3 Mbyte.

3.7 Non saranno prese in considerazione le offerte presentate dagli amministratori, sindaci, direttori generali e procuratori della Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A. in l.c.a. o delle società da questa controllate o collegate.

Articolo 4 – Svolgimento della gara

4.1 L'apertura delle buste avverrà pubblicamente presso lo studio del notaio banditore nel giorno e nell'ora indicati in premessa.

4.2 Per le domande presentate tramite Notaio periferico con il Sistema «Rete Aste Notarili», per «*aperture delle buste*» si intenderà la decriptazione, che farà il Notaio banditore, della domanda presentata al Notaio periferico. Per coloro che hanno depositato l'offerta presso un Notaio periferico, sarà possibile recarsi dal medesimo notaio ed assistere alla procedura per via telematica, oppure recarsi direttamente dal Notaio banditore.

4.3 Sarà dichiarato vincitore della gara e aggiudicatario l'offerente che avrà presentato l'offerta di importo più alto, senza alcuna successiva gara tra gli offerenti e senza che possa invocarsi l'applicazione dell'articolo 584 del codice di procedura civile.

4.4 Nel caso in cui vi siano più offerenti che abbiano indicato lo stesso importo, si procederà a nuova gara, seduta stante, soltanto tra i pari offerenti ove siano tutti presenti, con aumenti palesi e minimi di euro 2.500 (duemilacinquecento/00) qualora l'offerta avesse ad oggetto le singole unità immobiliari; con aumenti palesi e fissi di euro 25.000 (venticinquemila/00) qualora le offerte avessero ad oggetto l'intera proprietà. Ogni offerta in aumento dovrà essere formulata entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta.

4.5 Sarà considerato presente anche l'offerente che si trovi dinanzi ad un Notaio Periferico abilitato, collegato tramite il sistema «Rete Aste Notarili», ed anche detto offerente, entro tre minuti dalla precedente offerta, potrà presentare, tramite Notaio periferico, offerte al Notaio banditore.

4.6 Nel caso in cui tutti o alcuni degli offerenti lo stesso importo non siano presenti all'apertura delle buste, il Commissario Liquidatore provvederà ad informarli dell'esito della gara mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con invito a partecipare, limitato ai suddetti offerenti, ad una nuova gara, della quale è indicata la data, dinanzi allo stesso notaio banditore che verrà indetta il quindicesimo giorno feriale successivo, con aumenti palesi e minimi di euro 2.500 (duemilacinquecento/00) qualora l'offerta avesse ad oggetto le singole unità immobiliari; con aumenti palesi e minimi di euro 25.000 (venticinquemila/00) qualora le offerte avessero ad oggetto l'intera proprietà. Ogni offerta in aumento dovrà essere formulata entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta. In assenza degli offerenti a detta ultima gara o di rifiuto degli stessi a presentare offerte palesi in aumento rispetto a quelle di pari importo già presentate, si provvederà all'aggiudicazione fra i pari offerenti mediante estrazione a sorte curata dal notaio banditore.

4.7 Nella ipotesi che pervenissero concorrenti offerte per l'intera proprietà che per le singole unità immobiliari, la Liquidazione Coatta Amministrativa si riserva di scegliere l'offerta che a suo giudizio risulti più conveniente per la Procedura. La correlativa decisione sarà formalmente comunicata agli offerenti interessati, mediante lettera raccomandata a.r. da inviare entro il quinto giorno successivo alla data di apertura delle buste, previa redazione di apposito verbale notarile di verificata condizione.

4.8 Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale dal notaio banditore e, contestualmente, verrà restituito ai non aggiudicatari il deposito per cauzione e spese.

Articolo 5 – Modalità e condizioni di pagamento

5.1 Entro il termine di 60 giorni da quello della gara il vincitore dovrà effettuare il versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione comprensivo degli oneri fiscali e delle spese d'asta, dedotto l'importo di quanto versato anticipatamente a titolo di cauzione e spese d'asta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa.

5.2 In caso di mancato pagamento, nel termine essenziale indicato, dell'intero prezzo, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente, verrà dichiarato decaduto da ogni diritto e la Liquidazione avrà diritto di incamerare l'intero importo anticipatamente da esso versato per cauzione e spese.

Articolo 6 – Trasferimento della proprietà dell'immobile

6.1 Il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà con la stipula dell'atto pubblico di vendita che dovrà aver luogo, a mezzo dello stesso notaio banditore per la gara, entro 30 giorni dalla data di versamento dell'intero prezzo.

6.2 La cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli resta a carico e spese della Liquidazione e l'esistenza di tali formalità non sarà di ostacolo alla stipula dell'atto di vendita.

Articolo 7 – Pubblicità della gara

7.1 L'avviso di vendita dell'immobile sarà pubblicato almeno novanta giorni prima di quello fissato per la gara sul sito www.astegiudiziarie.it e www.immobiliare.it nonché sul quotidiano "Il Corriere Adriatico" del giorno 13 febbraio 2025.

Notizie sull'immobile in vendita sono pubblicate anche sul sito www.gtirrenalca.it e www.ivass.it.

Articolo 8 – Informazioni e sopralluogo dell'immobile

8.1 Per maggiori informazioni e per fissare la data per un eventuale sopralluogo dell'immobile, gli interessati possono rivolgersi agli Uffici della Liquidazione in Roma, Via Massimi 158 – 00136 Roma per PEC all'indirizzo compagniatirrenaassspa.inlca@legalmail.it, telefax al n. 06.35420169, per telefono al n. 06.3018.3234 dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00.