

**TRIBUNALE DI ANCONA
FALLIMENTO: RG N. 82 / 2016**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Giuliana Filippello
Curatore: Dott.ssa Cristiana Annibaldi**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
DI VENDITA TELEMATICA 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,

PREMESSO CHE

- il Tribunale di Ancona con sentenza del 12.07.2016 ha dichiarato il fallimento della società
- 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, 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 07/10/2020 alle ore 12:00 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 per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive del Tribunale di Ancona" (in seguito "Regolamento") qui allegato sub 1, 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 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 N°1)

In Comune di Castelplanio (AN) in frazione Macine: piena proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, con accesso dalla Via Pergolesi, della superficie di mq composto di ingresso, soggiorno-cucina, disimpegno e bagno al piano terreno con annessa terrazza e corte esclusiva a livello; due

camere, disimpegno e bagno al piano primo con annessi due balconi a livello; nonché terrazza di copertura al piano secondo collegati da una scala interna; garage posto al piano primo sottostrada.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune:

- al **Foglio 17** con i **Mappali 846 sub. 20 e sub 8** (graffati), Categoria A/2, Classe 4, vani 5, Rendita Catastale € 387,34 (l'appartamento); **sub 15**, categoria C/6, Classe 2, mq 46, Rendita Catastale € 47,51 (il locale garage).

Prezzo base: € 96.800,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 72.600,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.37 - Zona Residenziale - Terziaria di espansione C3, la zona è soggetta al Piano Urbanistico di Attuazione (PUA) di iniziativa pubblica e/o privata. Il maggior fabbricato di cui quanto oggetto di vendita è parte, è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.22 del 2006, seguito da successiva DIA in variante n.7009/2006 e conseguente agibilità n.29/2008, il tutto senza difformità di carattere urbanistico né irregolarità in materia di conformità catastale, sulla base della normativa vigente

LOTTO N°2)

In Comune di Castelplanio (AN) in frazione Macine: per la piena e perfetta proprietà, Unico lotto composto da:

- appartamento ad uso civile abitazione della superficie di mq 47 circa, posto al piano terreno del maggior fabbricato con accesso dalla Via Pergolesi, composto di ingresso-soggiorno-cucina, camera, antibagno e bagno con annessa terrazza a livello, nonché cantina al piano primo sottostrada;
- area urbana di mq. 385 (trecentoottantacinque) facente parte del complesso immobiliare con accesso dalla via Pergolesi.

Il sopra descritto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:

- **Foglio 17 Mappale 846 sub. 32**, Categoria A/2, Classe 4, vani 3,5, Rendita Catastale € 271,14 (l'appartamento ad uso civile abitazione);
- **Foglio 17 Mappale 846 sub. 10**, Categoria F/1 (l'area urbana)

Prezzo base: € 34.148,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 25.611,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che l'immobile sopra descritto ricade in zona urbanistica normata nel PRG dall'art.37 - Zona Residenziale -

Terziaria di espansione C3, la zona è soggetta al Piano Urbanistico di Attuazione (PUA) di iniziativa pubblica e/o privata. Il maggior fabbricato di cui quanto oggetto di vendita è parte, è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.22 del 2006, seguito da successiva DIA in variante n.7009/2006 e conseguente agibilità n.29/2008, il tutto senza difformità di carattere urbanistico né irregolarità in materia di conformità catastale, sulla base della normativa vigente;



LOTTO N°4)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione di mq.65 circa, ubicato al piano secondo del maggior fabbricato con accesso dalla Via Stazione, costituito di ingresso, soggiorno-cucina, antibagno e bagno con annessi balcone a livello e vano cantina al piano primo sottostrada.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del suddetto:

- Comune al **Foglio 16 Mappale 1047 sub. 22**, Categoria A/2, Classe 3, vani 4, Rendita Catastale € 258,23.

Prezzo base: € 57.200,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 42.900,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.33 -Zona di Completamento e di Ristrutturazione B1, gli interventi sono rivolti al completamento del tessuto urbanistico esistente ed alla riqualificazione e ristrutturazione degli edifici. Il maggior fabbricato di cui quanto oggetto di vendita è parte, è in corso di costruzione su area di risulta di precedente demolizione in virtù di Permesso di Costruire n.23 del 19 luglio 2006, seguito da Permesso in variante n.3 del 15 febbraio 2010, oltre a successiva DIA in variante n.543/2011 del 13 aprile 2011 e conseguente agibilità n.2551 del 14 aprile 2011 per la parte già ultimata del fabbricato, il tutto senza difformità di carattere urbanistico né irregolarità in materia di conformità catastale, sulla base della normativa vigente.

LOTTO N°5)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà della porzione del fabbricato urbano con accesso dalla via Stazione, costituita da locale ad uso commerciale posto al piano terreno (per circa mq.100 lordi) con annessi tre ripostigli, due disimpegni, due retro-bottega e bagno a livello.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune:

- al **Foglio 16 Mappale 1047 sub. 23**, Categoria C/1, Classe 4, mq 71, Rendita Catastale € 1.371,40

L'immobile risulta attualmente locato

Prezzo base: € 48.000,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 36.000,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00



Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.33 -Zona di Completamento e di Ristrutturazione B1, gli interventi sono rivolti al completamento del tessuto urbanistico esistente ed alla riqualificazione e ristrutturazione degli edifici. Il maggior fabbricato di cui quanto oggetto di vendita è parte, è in corso di costruzione su area di risulta di precedente demolizione in virtù di Permesso di Costruire n.23 del 19 luglio 2006, seguito da Permesso in variante n.3 del 15 febbraio 2010, oltre a successiva DIA in variante n.543/2011 del 13 aprile 2011 e conseguente agibilità n.2551 del 14 aprile 2011 per la parte già ultimata del fabbricato, il tutto senza difformità di carattere urbanistico né irregolarità in materia di conformità catastale, sulla base della normativa vigente.

LOTTO N°7)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà della porzione di fabbricato urbano con accesso dalla via Stazione, costituita da appartamento da destinare a civile abitazione in corso di costruzione posto al piano primo (per circa mq.65) con annessi passerella esclusiva a livello e vano cantina al piano primo sottostrada.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune:

- al Foglio 16 Mappale 1047 sub. 15 e sub 11 (graffati), Categoria F/3.

Prezzo base: € 46.800,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 35.100,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.33 -Zona di Completamento e di Ristrutturazione B1, gli interventi sono rivolti al completamento del tessuto urbanistico esistente ed alla riqualificazione e ristrutturazione degli edifici. Il maggior fabbricato di cui quanto oggetto di vendita è parte, è in corso di costruzione su area di risulta di precedente demolizione in virtù di Permesso di Costruire n.23 del 19 luglio 2006, seguito da Permesso in variante n.3 del 15 febbraio 2010, oltre a successiva DIA in variante n.543/2011 del 13 aprile 2011 e conseguente agibilità n.2551 del 14 aprile 2011 per la parte già ultimata del fabbricato, il tutto senza difformità di carattere urbanistico né irregolarità in materia di conformità catastale, sulla base della normativa vigente

LOTTO N°8)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà della porzione del fabbricato urbano con accesso dalla via Stazione, costituita da appartamento da destinare a civile abitazione in corso di costruzione posto al piano primo (per circa mq.65) con annesso vano cantina al piano primo sottostrada.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune:

- al Foglio 16 Mappale 1047 sub. 18, Categoria F/3.

Prezzo base: € 46.800,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 35.100,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.33 -Zona di Completamento e di Ristrutturazione B1, gli interventi sono rivolti al completamento del tessuto urbanistico esistente ed alla riqualificazione e ristrutturazione degli edifici. Il maggior fabbricato di cui quanto oggetto di vendita è parte, è in corso di costruzione su area di risulta di precedente demolizione in virtù di Permesso di Costruire n.23 del 19 luglio 2006, seguito da Permesso in variante n.3 del 15 febbraio 2010, oltre a successiva DIA in variante n.543/2011 del 13 aprile 2011 e conseguente agibilità n.2551 del 14 aprile 2011 per la parte già ultimata del fabbricato, il tutto senza difformità di carattere urbanistico né irregolarità in materia di conformità catastale, sulla base della normativa vigente.

LOTTO N°9)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà della porzione del fabbricato urbano sito in Comune di CASTELPLANIO, via Stazione, costituita da appartamento da destinare a civile abitazione in corso di costruzione posto al piano secondo (per circa mq.65) con annesso vano cantina al piano primo sottostrada.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune:

- al Foglio 16 Mappale 1047 sub. 19, Categoria F/3.

Prezzo base: € 46.800,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 35.100,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.33 -Zona di Completamento e di Ristrutturazione B1, gli interventi sono rivolti al completamento del tessuto urbanistico esistente ed alla riqualificazione e ristrutturazione degli edifici. Il maggior fabbricato di cui quanto oggetto di vendita è parte, è in corso di costruzione su area di risulta di precedente demolizione in virtù di Permesso di Costruire n.23 del 19 luglio 2006, seguito da Permesso in variante n.3 del 15 febbraio 2010, oltre a successiva DIA in variante n.543/2011 del 13 aprile 2011 e conseguente agibilità n.2551 del 14 aprile 2011 per la parte già ultimata del fabbricato, il tutto senza difformità di carattere urbanistico né irregolarità in materia di conformità catastale, sulla base della normativa vigente.

LOTTO N°10)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà della porzione del fabbricato urbano sito con accesso dalla via Stazione, costituita da appartamento da destinare a civile abitazione in corso di costruzione posto al piano secondo (per circa mq.65) con annesso vano cantina al piano primo sottostrada.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune:

- al Foglio 16 Mappale 1047 sub. 20, Categoria F/3.

Prezzo base: € 46.800,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 35.100,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00



Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.33 -Zona di Completamento e di Ristrutturazione B1, gli interventi sono rivolti al completamento del tessuto urbanistico esistente ed alla riqualificazione e ristrutturazione degli edifici. Il maggior fabbricato di cui quanto oggetto di vendita è parte, è in corso di costruzione su area di risulta di precedente demolizione in virtù di Permesso di Costruire n.23 del 19 luglio 2006, seguito da Permesso in variante n.3 del 15 febbraio 2010, oltre a successiva DIA in variante n.543/2011 del 13 aprile 2011 e conseguente agibilità n.2551 del 14 aprile 2011 per la parte già ultimata del fabbricato, il tutto senza difformità di carattere urbanistico né irregolarità in materia di conformità catastale, sulla base della normativa vigente.

LOTTO N°11)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà della porzione del fabbricato urbano con accesso dalla via Stazione, costituita da appartamento da destinare a civile abitazione in corso di costruzione posto al piano secondo (per circa mq.65) con annesso vano cantina al piano primo sottostrada.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune:

- al Foglio 16 Mappale 1047 sub. 21, Categoria F/3.

Prezzo base: € 46.800,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 35.100,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00



Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.33 -Zona di Completamento e di Ristrutturazione B1, gli interventi sono rivolti al completamento del tessuto urbanistico esistente ed alla riqualificazione e ristrutturazione degli edifici. Il maggior fabbricato di cui quanto oggetto di vendita è parte, è in corso di costruzione su area di risulta di precedente demolizione in virtù di Permesso di Costruire n.23 del 19 luglio 2006, seguito da Permesso in variante n.3 del 15 febbraio 2010, oltre a successiva DIA in variante n.543/2011 del 13 aprile 2011 e conseguente agibilità n.2551 del 14 aprile 2011 per la parte già ultimata del fabbricato, il tutto senza difformità di carattere urbanistico né irregolarità in materia di conformità catastale, sulla base della normativa vigente



LOTTO N°12)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà del fabbricato avente accesso dalla via G. Spuntini, composto di numero otto appartamenti con finitura al grezzo di mq 60 ciascuno ed una costruzione posta al lato dell'immobile ad uso cantine.

Detto immobile è distinto nel Catasto Terreni del suddetto Comune:

- al Foglio 17 con i Mappali 841, 845, 979, 980, 981 e 842.

Prezzo base: € 345.600,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 259.200,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.33 - Zona di Completamento e di Ristrutturazione B1, gli interventi sono rivolti al completamento del tessuto urbanistico esistente ed alla riqualificazione e ristrutturazione degli edifici. L'immobile sopra descritto, tuttora in corso di costruzione, è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.30 del 17 dicembre 2007

LOTTO N°13)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà dell'area fabbricabile sita in località Pozzetto, Via del Commercio, della superficie complessiva di mq 7.944 circa.

Detto immobile è distinto nel Catasto Terreni del suddetto Comune:

- al Foglio 9 con i Mappali 460, 509, 513, 507 e 512

Prezzo base: € 254.208,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 190.656,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.39 - Zona Produttiva di Espansione D2, art.52 - Verde di rispetto ambientale e stradale F2, art.53 Verde parco F3, gli interventi sono rivolti alla costruzione di immobili a carattere produttivo.

LOTTO N°14)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà dell'area fabbricabile sita in località Pozzetto, Via del Commercio, della superficie complessiva di mq 10.626 circa

Detto immobile è distinto nel Catasto Terreni del suddetto Comune:

- al Foglio 9 Mappali. 480, 488, 506, 566, 557, 558, 559, 561, 562, 564, 568, 569 e 567

Prezzo base: € 340.032,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 255.024,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00



Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.39 - Zona Produttiva di Espansione D2, art.52 - Verde di rispetto ambientale e stradale F2, art.53 Verde parco F3, gli interventi sono rivolti alla costruzione di immobili a carattere produttivo.

LOTTO N°15)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà della struttura prefabbricata ad uso laboratorio artigianale con accesso dalla Via del Commercio n. 32, composto di locale della superficie di mq 900 con annessa area scoperta al piano terra; locale in corso di costruzione al piano primo.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune:

- al Foglio 9 coi Mappali:
 - 572 sub. 12, Categoria C/3, Classe 3, mq 908, Rendita Catastale € 2.954,34 (il locale al piano terra);
 - 572 sub. 13, Categoria F/3 (il locale al piano primo)

L'immobile risulta attualmente locato con contratto con scadenza al 30.06.2023

Prezzo base: € 269.440,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 202.080,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00



Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.39 - Zona Produttiva di Espansione D2, art.52 - Verde di rispetto ambientale e stradale F2, art.53 Verde parco F3, gli interventi sono rivolti alla costruzione di immobili a carattere produttivo. Edificio realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.25 del 2 agosto 2006, seguito da successiva SCIA in variante (per cambio d'uso) n.5723/2011 e conseguente richiesta di agibilità (per il piano terreno) n.1448/12 del 6 marzo 2012, il tutto senza difformità di carattere urbanistico né irregolarità in materia di conformità catastale, sulla base della normativa vigente

LOTTO N°17)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà della porzione del fabbricato urbano ubicato al piano primo del complesso immobiliare denominato "Centro Commerciale Oceano", con accesso dalla via del Commercio n. 3, costituita da ampio locale ad uso magazzino per circa mq.430, con annessi bagno e antibagno a livello.



Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune:

- al **Foglio 9 Mappale 510 sub. 48**, Categoria C/2, Classe 1, mq 405, Rendita Catastale € 752,99.

Prezzo base: € 172.000,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 129.000,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.39 -Zona Produttiva di Espansione D2, art.52 - Verde di rispetto ambientale e stradale F2, art.53 Verde parco F3, gli interventi sono rivolti alla costruzione di immobili a carattere produttivo. Il maggior fabbricato di cui quanto oggetto di vendita è parte, è in corso di costruzione in virtù di Permesso di Costruire n.7 del 20 febbraio 2006, seguito da Permesso in variante n.4 del 19 aprile 2007, oltre a successiva DIA in variante n.5351 del 20 agosto 2007 e conseguente agibilità n.18 del 14 settembre 2007 per la palestra; per il magazzino l'agibilità è ancora da richiedere, mentre per il resto è tutto da ultimare e comunque senza difformità di carattere urbanistico né irregolarità in materia di conformità catastale, sulla base della normativa vigente.

LOTTO N°18)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà della porzione del fabbricato urbano ubicato al piano seminterrato del complesso immobiliare denominato "Centro Commerciale Oceano", con accesso dalla via del Commercio n. 3, costituita da locale in corso di costruzione da adibire a garage/deposito per circa mq.150.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune:

- al **Foglio 9 Mappale 510 sub. 35**, Categoria F/3.

Prezzo base: € 24.000,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 18.000,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricade l'immobile è normata nel PRG dall'art.39 -Zona Produttiva di Espansione D2, art.52 - Verde di rispetto ambientale e stradale F2, art.53 Verde parco F3, gli interventi sono rivolti alla costruzione di immobili a carattere produttivo. Il maggior fabbricato di cui quanto oggetto di vendita è parte, è in corso di costruzione in virtù di Permesso di Costruire n.7 del 20 febbraio 2006, seguito da Permesso in variante n.4 del 19 aprile 2007, oltre a successiva DIA in variante n.5351 del 20 agosto 2007 e conseguente agibilità n.18 del 14 settembre 2007 per la palestra; per il magazzino l'agibilità è ancora da richiedere, mentre per il resto è tutto da ultimare e comunque senza difformità di carattere urbanistico né irregolarità in materia di conformità catastale, sulla base della normativa vigente.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO N°20)

In Comune di Castelplanio (AN): piena proprietà del lotto di terreno edificabile della superficie complessiva di mq 25.172 circa, con accesso dalla via Via Canneggie,

Detto immobile è distinto nel Catasto Terreni del suddetto Comune:

- al Foglio 14 con i Mappali 448, 449, 450 e 451.

Prezzo base: € 543.716,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 407.787,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricadono i terreni è normata nel PRG dall'art.39 - Zona Produttiva di Espansione D2, art.52 - Verde di rispetto ambientale e stradale F2, art.53 Verde parco F3, gli interventi sono rivolti alla costruzione di immobili a carattere pr.

LOTTO N°21)

In Comune di Mergo (AN): piena proprietà del lotto di terreno edificabile della superficie complessiva di mq 1.277 circa, con accesso dalla via Catellaro.

Detto immobile è distinto nel Catasto Terreni del suddetto Comune:

- al Foglio 2 Mappali 352 e 359.

Prezzo base: € 35.756,00

Offerta minima (75% prezzo base): € 26.817,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Regime fiscale: la vendita è soggetta alla disciplina dell'Iva (D.p.r. 633/1972 e successive modifiche)

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Arch. Renzo Agostinelli, risulta che la zona in cui ricadono i terreni oggetto di vendita è normata nel PRG, come Capo III - Sottozona per Attrezzature Ricettive e Commerciali - art. 22 - Sottozona Ricettiva di Espansione (C3). Trattasi di area limitrofa al centro urbano.

AVVISA INOLTRE CHE

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- la vendita è a corpo e non a misura; le 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. 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;

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

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni.

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. **Le offerte di acquisto dovranno essere formulate tramite il sistema, con le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento, entro le ore 12:00 del giorno 06/10/2020.**

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 essere inferiore del 25% 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'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per 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 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 **sogetto 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 **sogetto 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 **sogetto 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 **sogetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 20 giorni 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

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 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. 82/2016 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro 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 predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le offerte verranno aperte dal soggetto specializzato 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 e con il codice di partecipazione.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte 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 (tanto, 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 di tutte le offerte ricevute.

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

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 07/10/2020 al 14/10/2020, 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 (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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.

Offerte migliorative

Il Curatore, Dott.ssa Cristiana Annibaldi, con studio in Ancona, Corso G. Mazzini n.142 - e-mail annibaldi.cristiana@gmail.com - pec c.annibaldi@odcecanconapec.it si riserva la facoltà di ricevere offerte migliorative in aumento entro il termine di dieci giorni rispetto alla data di fine vendita. Decorso tale periodo, quest'ultima comunicherà al gestore della vendita, Aste Giudiziarie InLinea SpA, se procedere o meno con l'aggiudicazione nei confronti del miglior offerente telematico.

c. Visite.

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visiteancona@astegiudiziarie.it.



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. 82/2016 lotto __, saldo prezzo e compenso**. Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo ed il compenso della società incaricata devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, 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.

L'importo di detti onorari sarà determinato, sulla base del valore di aggiudicazione del lotto in vendita, dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dalla società Aste Giudiziarie Inlinea Spa in conto spese, salvo conguaglio.

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".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

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, 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 iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.



e. Trasferimento di proprietà.

Il Curatore provvederà a sottoscrivere, avanti al Notaio Piero Ciarletta di Osimo, Via San Gennaro n. 28, l'atto di compravendita con l'aggiudicatario, in un termine non superiore a **100 giorni dall'aggiudicazione.**



PUBBLICITÀ

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

VARIE



I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere la procedura 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 (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:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it



I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 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 19/05/2020

Aste Giudiziarie Inlinea Spa

