

**Tribunale di Ancona**  
**Fallimento: RG n. 71/2013**  
**Giudice Delegato: Dottoressa Giuliana Filippello**  
**Curatore: Avv. Stefano Abbasciano**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE 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,

**premesse che**

- il Tribunale di Ancona con sentenza del 31 maggio 2013 ha dichiarato il fallimento N. 71/2013;
- 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 19/11/2024 alle ore 12.00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente bene immobile, 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 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".**

**IN COMUNE DI FILOTTRANO (AN)**

**LOTTO UNICO**

- piena e perfetta proprietà del compendio immobiliare costituito da un laboratorio artigianale ed una area urbana, aventi accesso dalla via Schiavoni 43, e più precisamente:
  - **LABORATORIO ARTIGIANALE** della superficie di circa metri quadri 108, posto al piano seminterrato di una palazzina plurifamiliare edificata negli anni '70, con struttura in muratura portante su fondazioni a pali. I locali hanno due accessi: un accesso principale, attraverso una piccola rampa che dà su Via Schiavoni che attraversa un tratto di strada di proprietà di terzi

(Catasto Terreni Foglio 31 Mappali 363 e 364), un accesso secondario che si raggiunge da un'area comune a tutti i condomini, attraverso una scala esterna. L'accesso principale è dotato di una chiusura con saracinesca elettrica in cattivo stato manutentivo mentre l'accesso secondario avviene attraverso una porta finestra con infissi in metallo

Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati di bianco, il soffitto (alto tra i 2,30 e 2,35 m) è lasciato grezzo e sono a vista le tubature degli impianti idraulico e di scarico dell'appartamento sovrastante. Il pavimento è in piastrelle in graniglia 20x20 in cattivo stato. E' presente un impianto elettrico non a norma. E' presente un piccolo bagno in cattivo stato.

L'immobile si trova in una zona produttiva dove sono presenti diverse fabbriche di tessuti e abiti e nelle vicinanze sono presenti parcheggi privati e pubblici. Si trova vicino al centro storico di Filottrano.

**Confini:** a Nord con Via Schiavoni su tratto privato di proprietà di terzi (Foglio 31 Particelle 363 e 364); ad Est con proprietà di terzi (Foglio 31 Particella 315 diversi Sub) e (Foglio 31 Particelle 351, 352, 353, 354); a Sud con Bene Comune Non Censibile (Sub 13); Ad Ovest, Nord-Ovest con proprietà di terzi (Foglio 31 Particella 277); a Sud con Strada Provinciale 362.

- **AREA URBANA:** superficie lorda pari a circa metri quadri 520, attualmente utilizzata come giardino comune al piano terreno di una palazzina plurifamiliare edificata negli anni '70. E' raggiungibile da un area comune a tutti i condomini (Catasto Terreni Foglio 31 Mappale 334 sub 13). All'interno dell'area, con manto erboso ben curato, vi sono diverse piantumazioni di ulivi, abete, magnolia, pino marittimo, alberi da frutta. L'immobile si trova in una zona produttiva dove sono presenti diverse fabbriche di tessuti e abiti e nelle vicinanze sono presenti parcheggi privati e pubblici. Si trova vicino al centro storico di Filottrano.

**Confini:** a Nord con Bene Comune Non Censibile (Sub 13); ad Est con proprietà di terzi (Foglio 31 Particella 353) e (Foglio 31 Particella 354); a Sud con Strada Provinciale 362; ad ovest, nord-ovest con proprietà di terzi (Foglio 31 Particella 277).

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Fabbricati del Comune di Filottrano:

- **Foglio 31 Mappale 334 subalterno 9**, Categoria C/3, Classe 3, Consistenza mq. 109, Rendita Catastale Euro 109,08 (il laboratorio).
- **Foglio 31 Mappale 334 subalterno 8**, Categoria F/1, Consistenza mq. 517. (l'area urbana)

**NB:** Nella vendita è compresa la quota proporzionale della parte ad uso comune del fabbricato, di cui il suddetto bene è parte, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Filottrano al Foglio 31 Mappale 334 sub. 13 (B.C.N.C. corte, scale e portico)

**Disponibilità del bene:** *il compendio risulta attualmente occupato sine titulo.*

- Compendio di beni mobili di cui dal numero 2 al numero 65 della revisione di stima dell'Ing. Benderari depositata in atti il 10/08/2021 consistenti in materiale per attività idraulica, ubicati in Filottrano Via Schiavoni 43

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

L'area sulla quale insistono gli immobili risulta avere la seguente destinazione urbanistica: Zona -B1- Parti dell'insediamento in equilibrio tra edificato/servizi/infrastrutture.

## LABORATORIO ARTIGIANALE

Risultano le seguenti pratiche edilizie

- N. 108 del 1975 contenente: - Nulla osta per esecuzione di lavori edili per "CASA URBANA" rilasciato dal Comune di Filottrano in data 11/06/1975 con protocollo N. 2188; - Certificazione dell'Ufficio Sanitario del Comune di Filottrano che dichiara l'agibilità datato 02/11/1976 ed il certificato del Comune rilasciato il 2/12/1976 che dichiara che l'agibilità è stata rilasciata il 02/11/1976; - Denuncia di opere edili per il progetto di una "COSTRUZIONE DI UNA NUOVA CASA DI CIVILE ABITAZIONE" presentata in data 29/03/1975 e protocollata al N. 2188 in data 02/04/1975.
- N. 73 del 1977 contenente: - Nulla osta per esecuzione di lavori edili per la costruzione di "LOCALI INTERRATI E RECINZIONE" rilasciato dal Comune di Filottrano in data 24/06/1977 con protocollo N. 4284; - Denuncia di opere edili per il progetto di una "RECINZIOE E LOCALI INTERRATI AD USO CANTINA O LOCALE DI DEPOSITO" presentata in data 26/04/1977 e protocollata al N. 4284 in data 30/04/1977.
- N. 338 del 1987 riguardante CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 0656873403/001 presentata il 30/04/1986 e protocollata al N. 4292, contenente: - Parere FAVOREVOLE rilasciato dal Comune di Filottrano (AN) in data 15/01/1987; - Concessione edilizia in sanatoria per OPERE ABUSIVE DI CUI ALLA TIPOLOGIA 3 ANNO 1976 rilasciata dal Comune di Filottrano (AN) in data 15/01/1987.
- N. 339 del 1987 e riguardante CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 0656873403/002 presentata il 30/04/1986 e protocollata al N. 42924 contenente: - Parere FAVOREVOLE rilasciato dal Comune di Filottrano (AN) in data 15/01/1987; - Concessione edilizia in sanatoria per OPERE ABUSIVE DI CUI ALLA TIPOLOGIA 7 ANNO 1975 rilasciata dal Comune di Filottrano (AN) in data 15/01/1987. - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per istanza di condono edilizio per la richiesta di condono per OPERE ESTERNE DI CUI ALLA TIPOLOGIA 7 realizzate nel 1976 e COSTRUZIONE DI LOCALI ADIBITI AD ATTIVITA' ARTIGIANALE realizzate nel 1976, presentata in data 29/04/1986.

Non sono presenti le certificazioni né la conformità degli impianti. Non è presente il certificato di agibilità, pertanto l'immobile non è urbanisticamente in regola.

Secondo il nominato CTU per la regolarizzazione urbanistica si potrebbe effettuare il cambio di destinazione d'uso del bene da LABORATORIO a MAGAZZINO, con opportuna variazione catastale e deposito di relativa S.C.I.A. senza opere per cambio destinazione d'uso, presso 'Ufficio S.U.E.P. del Comune di Filottrano, pagando i dovuti diritti, ma senza sanzioni. I relativi costi ed oneri saranno a carico dell'aggiudicatario.

## AREA URBANA

Risultano due pratiche edilizie:

- N.108 del 1975 e riguarda l'edificazione della palazzina dove è situato l'immobile contenente: - Nulla osta per esecuzione di lavori edili per "CASA URBANA" rilasciato dal Comune di Filottrano in data 11/06/1975 con protocollo N. 2188;- Certificazione dell'Ufficio Sanitario del Comune di Filottrano che dichiara l'agibilità datato 2/11/1976 ed il certificato del Comune rilasciato il 2/12/1976 che dichiara che l'agibilità è stata rilasciata il 2/11/1976; - Denuncia di opere edili per il progetto di una "COSTRUZIONE DI UNA NUOVA CASA DI CIVILE ABITAZIONE" presentata in data 29/03/1975 e protocollata al N. 2188 in data 02/04/1975.
- N. 73 del 1977 e riguarda la realizzazione dei locali interrati de della recinzione contenente: - Nulla osta per esecuzione di lavori edili per la costruzione di "LOCALI INTERRATI E RECINZIONE" rilasciato dal Comune di Filottrano in data 24/06/1977 con protocollo N. 4284; - Denuncia di opere edili per il progetto di una "RECINZIONE E LOCALI INTERRATI AD USO CANTINA O LOCALE DI DEPOSITO" presentata in data 26/04/1977 e protocollata al N. 4284 in data 30/04/1977.

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

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

**Prezzo base: € 11.297,44**

**Offerta minima: pari al 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: la vendita del compendio è soggetta ad Iva se dovuta.**

**Visite:** per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e-mail [visite@astegiudiziarie.it](mailto:visite@astegiudiziarie.it).

## **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](http://www.astetelematiche.it), secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 18/11/2024 (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, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

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, 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 rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, 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** notarile, 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, 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 47 D 03268 22300 052849400442 ; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale "RG N.71/2013 ANCONA LOTTO UNICO, 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.**

## **c. Aggiudicazione**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 19/11/2024 al 26/11/2024, 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*

Ai sensi dell'art. 107, comma 4<sup>^</sup>, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec [f71.2013ancona@pecfallimenti.it](mailto:f71.2013ancona@pecfallimenti.it) formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

#### **d. Termini di pagamento del prezzo**

**Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.** Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N.71/2013 ANCONA LOTTO UNICO, 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 Dott. Antonino Praticò (Falconara Marittima – AN).

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](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.tribunale.ancona.it](http://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 S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

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

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

**La partecipazione alla vendita implica:**

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

Livorno, 30/09/2024

Aste Giudiziarie Inlinea SpA

