

Tribunale di Ancona
Fallimento: RG n. 139/2013

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

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 30 ottobre 2013 ha dichiarato il fallimento della xxx con sede legale in xxx CF: xxx.
- 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 03/12/2024 alle ore 10:00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma 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 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 36 (cespite 9 perizia)

Diritti di proprietà pari al 100% del Complesso immobiliare xxx – Via Dante - Fabriano (An);

Il complesso immobiliare è una ampia area pianeggiante a forma pressoché rettangolare della superficie complessiva di mq.5540.

Sull'area insistono cinque fabbricati; gli immobili di cui alle particelle nn.3407 e 3406 con caratteristiche di edifici pluriuso attualmente in ristrutturazione e quelli di cui alle particelle nn.361 e 710 con caratteristiche di edifici abitativi di vecchia edificazione.

La posizione del complesso è centrale e attualmente la zona è completamente edificata ai fini residenziali.

L'area antistante è in parte utilizzata quale parcheggio, la parte confinante con via dante Alighieri, e parte a verde pubblico.

Il compendio risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ancona – Catasto urbano del Comune di Fabriano:

1. Complesso immobiliare:

Fgl. 137	n.362 sub.1	A/3
	n.813	
	n.2318	
Fgl. 137	n.362 sub.2	A/3
	n.814	
Fgl. 137	n.361 sub.1	A/3
	n.361 sub.2	A/3
	n.361 sub.3	C/6
Fgl. 137	n.2255	area urbana
Fgl. 137	n.710	C/2
Fgl. 137	n.3406	in costruzione
Fgl. 137	n.3407	in costruzione

2. Area antistante (parcheggio e verde pubblico)

Fgl. 137	n.39	seminativo	1485
Fgl. 137	n.986	s.a.	1250

Confina per due lati con distacco su Via G. Carducci e Via D. Alighieri che si intersecano e per i due restanti lati con altrui proprietà, s.a.

Situazione urbanistica e catastale:

Tale area risulta ai sensi dello strumento urbanistico vigente individuata quale zona B! – residenziale intensiva.

L'area xxx risulta normata dagli art. nn.9-10-13 e 14.

L'area di cui al cespite 2 risulta normata dall'art.25

Per l'area edificabile occorre valutare la superficie edificata esistente rapportata con l'area dell'intero comparto che, nella fattispecie, risulta essere l'isolato complesso tra la Via Dante Alighieri, via Martiri di Marzabotto, viale del campo Sportivo e via Vincenzo Monti.

Tale comparto risulta avere una superficie complessiva pari a mq.44.400 circa con edificato esistente, al netto dell'area xxx, pari a mq.24.000 circa che viene decurtata del 20% circa per tenere cautelativamente conto della indeterminazione del rilievo per cui si considera una superficie edificata pari a mq.29.000n con una superficie coperta realizzabile (lf = 0.95 mq./mq.) pari a:

$$SE = mq.44.400 \times 0.95 = mq.42.180$$

Superficie edificatoria residua:

$$SR = mq.42.180 - mq. 29.000 = mq.13.180$$

Disponibilità del bene: Libero

Situazione bonifica dell'area

1. in data 02/05/2005, XXXXXXXX presentava al Comune di Fabriano un progetto di recupero dell'area avente ad oggetto la realizzazione di un complesso residenziale e commerciale.

Il Comune di Fabriano, al fine di rilasciare i necessari permessi, richiedeva l'esecuzione di un piano di indagine volto a determinare la qualità ambientale dell'area.

Tale richiesta veniva motivata con il fatto che l'area in questione, come emerso da una campagna di indagine eseguita dall'ARPAM nel 1999, era stata interessata da una contaminazione diffusa da tetracloroetilene nell'acqua sotterranea e che lo stesso Comune aveva in corso nella zona una serie di studi per comprendere l'origine dell'inquinamento.

2. Veniva quindi presentato dalla XXXXXXX un Piano preliminare di investigazione datato 02/12/2005, successivamente integrato su richiesta dell'ARPAM nel Febbraio 2006 ed approvato dal Comune di Fabriano con nota del 07/03/2006.

3. Durante l'esecuzione delle predette attività di indagine, veniva riscontrato il superamento dei valori delle CSC stabiliti all'allegato 5 del Titolo V, parte IV del D.Lgs 152/2006 per alcuni parametri quali; Pb, Zn, Cu ed idrocarburi pesanti per il terreno e tetracloroetilene nell'acqua sotterranea.

Pertanto, in data 07/07/2006, in ottemperanza agli obblighi sanciti dall'art. 245 D.Lgs 152/2006, la XXXXXXX dava comunicazione dei risultati di detta indagine ambientale alle Autorità competenti, facendo presente come la stessa non potesse essere considerata soggetto responsabile dell'inquinamento, avendo acquistato l'area in questione quando l'attività del precedente proprietario era stata già interrotta da 5 anni e nessun'altra attività di alcun genere era stata svolta né dalla XXXXXXX, né da altre ditte nel sito in questione.

Nella medesima nota, inoltre, la XXXXXXX comunicava l'intenzione di eseguire gli interventi di prevenzione di cui all'art. 242 del D.Lgs 152/2006, riservandosi ogni azione nei confronti del responsabile della contaminazione, nonché la facoltà di intervenire volontariamente per la realizzazione degli interventi di bonifica necessari nell'ambito del sito di proprietà.

4. A Gennaio 2007 la XXXXXXX predisponessa e presentava il Piano della caratterizzazione, approvato con Decreto del Dirigente del Comune di Fabriano n. 8 del 16/02/2007.

5. Successivamente, con Decreto Dirigenziale del Comune di Fabriano n. 141 del 15/07/2016 veniva approvata apposita Variante in adeguamento al Piano della caratterizzazione, presentata dal Fallimento XXXXXXX (nel frattempo intervenuto), con autorizzazione all'esecuzione degli interventi di indagine ivi previsti ed eseguiti poi sempre dall'Amministrazione Fallimentare negli anni 2017-2018 e 2019.

6. L'Analisi di rischio venne poi presentata, nel marzo - aprile 2020, per essere poi approvata con determinazione del Comune di Fabriano n. 668/2020.

Dalla Relazione Analisi di Rischio emerge, in particolare, come:

"L'applicazione della procedura di analisi di rischio sito specifica, condotta utilizzando gli esiti di tutte le campagne di indagine finora svolte, ha portato ai risultati illustrati nei paragrafi precedenti e sinteticamente riassumibili come segue:

1. La sorgente SS3 nel suolo superficiale e le sorgenti SP2, SP3 e SP4 nel suolo profondo sono da considerare non contaminate.

2. Le sorgenti SS1, SS2, SS4 nel suolo superficiale superano i limiti di rischio sanitario accettabili, ma non rappresentano un rischio per la falda.

3. La sorgente SP1, coincidente col poligono della trincea TR10 a profondità compresa tra 1 e 2 m da p.c., presenta rischio non accettabile sia sanitario (a causa di xxx e xxx) sia ambientale, quest'ultimo solo a causa del Tetracloroetilene; i superamenti delle CSC per benzene e tetracloroetilene sono stati individuati esclusivamente da ARPAM e non dal laboratorio di parte.

4. La falda non determina rischio sanitario.

Per le sorgenti risultate contaminate sono state determinate le rispettive CSR che dovranno essere confrontate con le concentrazioni presenti in ogni poligono di Thiessen che compone ciascuna sorgente per definire le aree d'intervento per procedere alla bonifica del sito".

Successivamente, il Fallimento XXXXXXX ha depositato in data del 12/03/2021, il "Progetto di Bonifica della falda e MISP dei terreni"

7. Con determinazione del Comune di Fabriano n. 300 del 27/05/2021 veniva disposta la non approvazione del progetto operativo di bonifica *"in quanto non coerente con la caratterizzazione ed il modello concettuale definitivo del sito precedentemente approvato".*

8. Quindi, con nota della Provincia prot. 9436 del 21/03/2022 veniva comunicato l'avvio del procedimento per l'individuazione del responsabile della contaminazione, ex art. 244 co. 2 del d.lgs 152/2006 poi conclusosi con la determinazione n. 497 del 21/04/2022.

Con quest'ultima la Soc. XXXXXXXX precedente proprietaria dell'area è stata considerata responsabile della contaminazione sia per la matrice terreno sia per la matrice acqua sotterranea.

9. La Soc. XXXXXXXX in Amministrazione Straordinaria ha impugnato davanti al TAR Marche detto provvedimento provinciale ottenendone la sospensiva dell'efficacia.

Con sentenza n. 408/22 il TAR Marche ha affermato la legittimità della delibera provinciale del 21/4/22 nella parte in cui era stata individuata nella xxx xx

la società responsabile della contaminazione per quanto attiene le acque sotterranee ed il terreno tranne che per le matrici diverse dal tetracloroetilene.

La sentenza è stata appellata dalla xxx al Consiglio di Stato (ric. n. 1231/2024 Sez. IV).

Il ricorso è pendente in attesa della fissazione del merito; in appello non è stata chiesta la sospensione dell'efficacia della sentenza.

10. Nel frattempo la Provincia di Ancona con la determina n. 465 del 15/4/2024 ha individuato, attraverso una nuova ed approfondita istruttoria, nella società XXXXXXXX la responsabile dell'inquinamento anche per quanto attiene il terreno nella totalità delle diverse matrici.

Tale provvedimento del 15/4/2024 non è stato impugnato al TAR dalla XXXXXXXX.

11. La xxx è quindi la responsabile della complessiva contaminazione del sito, come accertato e dichiarato dalla Provincia di Ancona.

Sia nel primo (del 21/4/22) che nel secondo (del 15/4/22) provvedimento della Provincia, è stato ordinato alla XXXXXXXX, per l'appunto quale soggetto responsabile, di adempiere a tutte le attività previste dal D.Lgs 152/06 artt. 242 e 244 i quali prescrivono che una volta accertato il responsabile, quest'ultimo deve provvedere agli interventi di bonifica.

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

Prezzo base: € 1.809.900,00

Offerta minima: € 1.357.425,00 pari al 75% del prezzo base;

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00

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.

AVVISA INOLTRE CHE

- A) 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;
- B) 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;
- C) 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, **personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile**, 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 02/12/2024.

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;
- 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 **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 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 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. 139/2013 lotto 36 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 saranno effettuati 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 03/12/2024 al 10/12/2024, 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 (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@odcecanonapec.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.

Si rammenta che le offerte migliorative hanno gli stessi requisiti formali dell'offerta ordinaria a cui si rimanda ma si precisa ex art. 107 IV comma l.f. che l'offerta per essere valida deve essere pari o superiore al prezzo di aggiudicazione oltre il 10%, l'importo di aggiudicazione è consultabile terminata l'asta sul sito www.astetelematiche.it. Le offerte migliorative dovranno essere corroborate da relativa cauzione del 10 % da versarsi nello stesso conto corrente della gara ordinaria. Qualora venga accolta l'offerta o le offerte migliorative, verrà convocata a mezzo pec / raccomandata, con preavviso di almeno 10 giorni, una gara dal Notaio designato per il rogito i cui partecipanti saranno l'aggiudicatario della gara ordinaria e gli offerenti migliorativi validi. La gara avverrà dinnanzi al notaio con rilancio palese nel termine di 1 minuto per ciascun rilancio. Se uno dei convocati non si presenta alla gara migliorativa si darà comunque seguito alla gara. Le competenze per la gestione della gara migliorativa saranno considerate dal Notaio in sede di Rogito a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario della Gara Migliorativa dovrà corrispondere al pari di un aggiudicatario di una gara ordinaria le spese d'asta per le cancellazioni, spese notarile e diritti d'asta e quanto altro previsto nella gara ordinaria.

c. Visite.

Per la visione dei beni gli interessati potranno inviare richiesta a mezzo e-mail visiteancona@astegiudiziarie.it inserendo le generalità del richiedente.

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 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **RG N. 139/2013 lotto 36 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 trasferimento di ogni bene sarà assoggettato ad imposte come per legge.
- Il Curatore provvederà a sottoscrivere, avanti al Notaio Piero Ciarletta di Osimo, Via San Gennaro n. 28, tel. 071 7132661 fax 071 714967 email: pciarletta@notariato.it, l'atto di

compravendita con l'aggiudicatario, contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione e comunque non oltre 100 giorni dall'aggiudicazione.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.astetelematiche.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 SPORTELLINO 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, 27/09/2024

Aste Giudiziarie Inlinea Spa

