

TRIBUNALE DI URBINO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
con modalità sincrona mista telematica

Concordato Preventivo N. 8/2009

Il Liquidatore Giudiziale, avv. Emanuele Aluigi con Studio in Urbania corso Vittorio Emanuele II n.41, Tel. 0722 / 318058 - Fax 0722 / 319429 - indirizzo e-mail studioaluigi@libero.it, autorizzato come da decreto di omologa e success. provv.ti

AVVISA

che il giorno **9 GENNAIO 2025 alle ore 15.30**, in Urbania (PU) corso Vittorio Emanuele II n.41, presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale, si procederà alla vendita senza incanto con modalità "sincrona mista telematica" del seguente bene immobile meglio descritto nella perizia di stima, del Geom. Lorenza Alessandroni, cui si rimanda a tutti gli effetti, disponibile sui siti internet www.tribunaleurbino.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

LOTTO N. 2

“ APPARTAMENTO facente parte di un fabbricato comprendente n. 17 unità immobiliari a destinazione residenziale e commerciale, posto nella prima periferia di Piobbico a ridosso del centro in Via A. Manzoni n. 29, posto al piano primo e fondo esclusivo al piano seminterrato, oltre spazi condominiali quali: ingresso e scala di accesso PT-P1, locale contatori al PT, autorimessa e fondo comune al piano seminterrato. Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Piobbico al Foglio 25 particella 673 sub 7 cat. A/2 cl. 3 cons. 5,5 vani R.C. euro 383,47”

PREZZO A BASE D'ASTA € 22.307,00 (euro ventiduemilatrecentosette virgola zerozero)

AVVISA

che il giorno **9 GENNAIO 2025 alle ore 15.45**, in Urbania (PU) corso Vittorio Emanuele II n.41, presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale, si procederà alla vendita senza incanto con modalità "sincrona mista telematica" del seguente bene immobile meglio descritto nella perizia di stima, del Geom. Lorenza Alessandroni, cui si rimanda a tutti gli effetti, disponibile sui siti internet www.tribunaleurbino.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

LOTTO N. 3

“ PORZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE facente parte di unità comprendente n.ro 33 unità immobiliari a destinazione residenziale, commerciale, terziaria, posto nella prima periferia del Comune di Piobbico, in Via d'Urbano n. 1, costituito da locale destinato a negozio al piano terra con relativo magazzino ai piani terra e seminterrato. Censito in n. 2 unità immobiliari entrambe censite al C.F. del Comune di Piobbico al

- Foglio 25 particella 1491 sub 67 cat. C/2 cl. 1 cons. 270 mq. sup. cat. 291 mq. R.C. euro 334,67
- Foglio 25 particella 1491 sub 68 cat. C/1 cl. 3 cons. 76 mq. sup. cat. 85 mq. R.C. euro 859,59””

PREZZO A BASE D'ASTA € 41.654,00 (euro quarantunomilaseicentocinquantaquattro virgola zerozero)

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 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 - 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni. Le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni saranno gravanti sull'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario, così come gli oneri tributari derivanti dalla vendita ed eventuali oneri condominiali, se dovuti.

Ricorrendone i presupposti, la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA. Gli oneri, anche fiscali, derivanti dalla vendita saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del trasferimento, che potrà avvenire solo contestualmente o dopo il versamento del saldo prezzo.

Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato **entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.**

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile ed - in casi eccezionali - con decreto di trasferimento a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Liquidatore Giudiziale e a spese dell'aggiudicatario.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Liquidatore Giudiziale assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti **entro le ore 12:30 del giorno precedente a quello fissato per la gara** in forma tradizionale (cartacea) presso lo studio dell'avv. Emanuele Aluigi corso Vittorio Emanuele II n.41 -Urbano (PU) (si veda il paragrafo A) "Modalità di presentazione cartacea dell'offerta") oppure in via telematica (si veda il paragrafo B) "Modalità di presentazione dell'offerta telematica").

A) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE CARTACEA DELL'OFFERTA

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, deve far pervenire l'offerta di acquisto in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica). L'offerente, quale che sia la modalità dell'offerta, dovrà preventivamente versare al "**Concordato Preventivo N. 8/2009 - Tribunale di Urbino**" un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto

dell'acquisto, mediante bonifico sul conto bancario - **IBAN IT 60 K 05387 68690 0000 43024069**- intestato alla procedura, **indicando nella causale il numero della procedura e la data fissata per la vendita** e il numero del lotto se sono posti in vendita più lotti.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno n. 3 (Tre) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Le offerte di acquisto dovranno essere dotate di marca da bollo di euro 16,00 a pena di invalidità e dovranno essere presentate presso lo Studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale, sito in Urbania (PU) corso Vittorio Emanuele II n.41, **entro le ore 12,30 del giorno precedente** la data della vendita.

Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente:

- le generalità di chi materialmente deposita l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente);
- il nome del professionista delegato alle operazioni di vendita;
- la data della vendita.

Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta deve essere corredata dei seguenti documenti:

- ✓ Copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato.
- ✓ Dichiarazione di offerta di acquisto, **contenente:**
 - L'indicazione degli estremi della procedura ("C.P. N. 8/2009 – Tribunale di Urbino").
 - Le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e partita IVA, stato civile, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale coniugale, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.; il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
 - Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori e dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
 - In caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto, all'udienza il certificato del registro imprese, in corso di validità, da cui risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.
 - L'espressa dichiarazione della residenza e l'elezione di domicilio ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in difetto, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Fallimentare dell'intestato Tribunale.
 - L'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.
 - La dichiarazione che **l'offerta è irrevocabile.**
 - L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
 - L'indicazione della eventuale spettanza di agevolazioni fiscali.
 - All'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente, e del coniuge in regime di comunione legale dei beni.
 - Nella vendita senza incanto le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo avvocato, in tal caso alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata la procura.
 - Dichiarazione, in duplice copia, relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE TELEMATICA DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno essere fatte pervenire dagli offerenti **entro le 12.30 del giorno precedente la vendita**

L'offerta telematica dovrà essere redatta mediante il Modulo web messo a disposizione dal Ministero della Giustizia "*offerta telematica*", accessibile tramite funzione "*invia offerta*" presente all'interno dell'annuncio sul portale *www.spazioaste.it*.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante casella di "*posta elettronica certificata per la vendita telematica*" oppure, in mancanza di tale indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e, quindi, mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono fare pervenire, in allegato all'offerta telematica redatta tramite modulo web ministeriale, a pena di esclusione, **la documentazione di seguito riportata:**

- offerta d'asta (generata automaticamente dal sistema);
- copia della contabile di pagamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente bancario acceso presso la BPER BANCA, intestato:
Concordato Preventivo N. 8/2009 – IBAN IT 60 K 05387 68690 0000 43024069;
- dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR n. 445/2000 e successive modifiche (che sarà automaticamente generata dal sistema);
- copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale.

L'offerta telematica dovrà contenere:

- **per le persone fisiche:** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile e recapito telefonico dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identità e del tesserino di codice fiscale.

Quando l'offerta è formulata da più persone, deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche come copia per immagine.

- **per le persone giuridiche:** nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita iva o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché, allegare il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;
- in caso di **offerta in nome e per conto di un minore** dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- in caso di **offerta presentata da un cittadino di un altro Stato non appartenente alla Comunità Europea**, alla domanda deve essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità.

L'offerta dovrà inoltre contenere:

- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Urbino ai sensi dell'art. 582 c.p.c. perché in difetto, le comunicazioni e notificazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale;
- la dichiarazione di aver letto la relazione di stima, compresi gli allegati, di aver preso visione del presente avviso di vendita, di averne compreso il contenuto e di conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'immobile, anche sotto il profilo urbanistico e catastale;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e la descrizione del bene;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, nonché l'anno e il numero di ruolo generale della medesima;
- l'indicazione del referente della procedura;
- l'indicazione del prezzo che si intende offrire singolarmente per ogni lotto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo base d'asta;
- la data e l'ora della vendita;
- ricevuta di versamento dell'imposta di bollo (da effettuarsi tramite il sito pst.giustizia.it);
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri di trasferimento che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti dei benefici/regimi fiscali vigenti.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., **l'offerta è irrevocabile**, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione anche in assenza dell'offerente.

Quando l'offerta è presentata da più persone, deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica; la procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

A garanzia dell'offerta dovrà essere versata una cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario con causale "*versamento cauzione*", da eseguirsi in tempo utile e, in ogni caso, **almeno cinque giorni prima della data fissata per la vendita**, affinché l'accredito della somma possa essere visibile sul conto corrente bancario intestato alla procedura il giorno dell'apertura delle buste.

In caso di mancata aggiudicazione, la restituzione della cauzione avverrà con decurtazione delle spese di bonifico ed, eventualmente, dell'imposta di bollo applicata dall'Istituto bancario.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 848 780013 – 02 800300 dalle ore 9.30 alle 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi

IN OGNI CASO

sia che l'offerta venga presentata in modo tradizionale cartaceo, sia che venga presentata telematicamente:

- ✓ L'offerta di acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;
- ✓ L'offerta di acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12:30 del giorno antecedente la data fissata per la vendita.

- ✓ L'offerta di acquisto sarà altresì inefficace se inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Il Liquidatore Giudiziale, **all'udienza del 9 gennaio 2025 ore 15.30**, procederà, previa apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità sincrona mista telematica, provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma art. 572 c.p.c. ed agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c.

Si precisa inoltre che:

- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del Liquidatore Giudiziale; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.immobiliare.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.
- In presenza di unica offerta, se l'offerta è superiore al prezzo base d'asta, sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione dell'unico offerente.
- In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.
- Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide
- La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore Giudiziale al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.
- Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (UN) minuto. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
- Le offerte in aumento sull'offerta più alta **non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00** (euro mille virgola zerozero) per ciascun Lotto; rimane salva la facoltà del Liquidatore Giudiziale di prevedere maggiori offerte in aumento.
- I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
- I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al Liquidatore Giudiziale.
- La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

- L'aggiudicatario deve versare nel conto corrente (che il Liquidatore Giudiziale comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione) il residuo prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata, e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il Liquidatore Giudiziale comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), entro un termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione; le coordinate bancarie dei predetti conti verranno fornite dal professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita. Entro tale

termine massimo dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

- Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.
- Tutte le ulteriori attività inerenti la vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice verranno effettuate dal Liquidatore Giudiziale presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Liquidatore Giudiziale.

PUBBLICITA' LEGALE

Le presenti condizioni di vendita saranno rese pubbliche, a spese della procedura, mediante i seguenti adempimenti almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita:

1. Inserimento sui siti internet www.tribunale.urbino.giustizia.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;
2. Pubblicazione di breve estratto sul giornalino "Newspaper" edito da Astalegale.net SpA. Detto estratto conterrà unicamente i seguenti dati: tipologia del bene, prezzo base, numero della procedura, data ed ora del giorno per l'esame delle offerte, data ed ora incanto, nome e recapito telefonico del Liquidatore Giudiziale.

Per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme dei codici e le disposizioni di legge vigenti in materia.

Urbania, 23.10.2024

Il Liquidatore Giudiziale
Avv. Emanuele Aluigi