

FALLIMENTO 27/2021

GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO: dott.ssa Sara Marzialetti

CURATORE FALLIMENTARE: dott. Luca Capozucca

SOGGETTO SPECIALIZZATO (*ex art. 107 l.f.*): Istituto Vendite Giudiziarie Marche

AVVISO DI VENDITA AL **III^ ESPERIMENTO** DI GARA
PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA **SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto **dottore Luca Capozucca** con studio in Civitanova Marche (Mc) – Via Martiri di Belfiore n.147/F, nella propria qualità di curatore della procedura concorsuale intestata,

P R E M E S S O

- che, con giusta sentenza emessa dal tribunale di Fermo è stato dichiarato il fallimento della società "*omissis*", nominando giudice delegato al fallimento la dottoressa Sara Marzialetti;

- che, la società fallita è piena proprietaria di asset immobiliari siti nel Comune di Macerata (Mc), Via Ghino Valenti e Via Piccinino. Gli immobili sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore del fallimento, ing. Antonio Zamponi, depositata presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Fermo ed alla quale, per quanto qui non menzionato, si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti;

- che, la procedura ha deciso di avvalersi di un soggetto specializzato, individuato nell'Istituto Vendite Giudiziarie Marche (concessione ministeriale del 30 marzo 1999 per i circondari dei tribunali di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata e concessione ministeriale del 17 aprile 2014 per i circondari dei tribunali di Ancona, Pesaro e Urbino) che ausilierà la predetta e la platea degli interessati all'acquisto mediante una serie coordinata di servizi, oltre alla fornitura della piattaforma telematica per la gestione della vendita **sincrona mista**;

- che vengono messi a disposizione dell'utenza recapiti diretti al fine di fornire informazioni utili per la partecipazione alla gara di vendita:

- Team Specialistico Procedure Concorsuali Immobiliari;

Tribunale di Fermo
Sezione Fallimenti

- Tel.: 0731.605180;
- mobile: 337.1663877 – dott.ssa Giulia Cardinali;
- mail: info@ivgmarche.it;

- che, i beni oggetto della vendita potranno essere visionati previa semplice richiesta all'indirizzo mail o telefonando al numero sopra indicato;

- che il trasferimento del bene subastato avverrà mediante atto di compravendita a ministero di un notaio scelto dagli organi della procedura, il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario;

- che la partecipazione alla procedura di gara anzidetta, implica, la previa consultazione, nonché integrale accettazione del presente **avviso di vendita**, delle **condizioni generali di vendita**, del **modello di presentazioni offerte**, nonché della **perizia di stima** reperibili sui siti internet www.ivgmarche.it e www.astemarche.it.

Tutto ciò premesso,

ESPERIMENTO DI VENDITA
Mercoledì 5 febbraio 2025 alle ore 15:40

- presso la sede dell'ausiliario soggetto specializzato Istituto Vendite Giudiziarie Marche sita in Monsano (AN), Via Cassolo n. 35, per gli offerenti con **modalità cartacea**;
- all'interno del portale internet www.spazioaste.it, per gli offerenti con **modalità telematica**,

si procederà **all'apertura delle buste** contenenti le offerte irrevocabili di acquisto ed alla consequenziale gara di vendita giudiziaria, senza incanto, con **modalità telematica sincrona mista** (ex art. 22 del D.M. Giustizia n. 32/2015) dei beni sotto descritti, alle condizioni e modalità indicate nel presente avviso di vendita.

S T A B I L I S C E

- 1) Per l'offerente **telematico** (*modalità di presentazione delle offerte con modalità telematica collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it>*)¹.

L'offerta di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, dovrà essere fatta pervenire dagli offerenti **entro le ore 12:00 di martedì 4 febbraio 2025** in via telematica all'interno del

¹**ASSISTENZA:** per ricevere assistenza per compilazione dell'offerta telematica, l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo: garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 848.780013 dalle ore 9:30 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì.

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

portale <http://pvp.giustizia.it>, previa registrazione, seguendo le indicazioni riportate e contenute nel “*manuale utente*” disponibile all’interno del portale PST Giustizia.

L’offerta dovrà essere redatta mediante il modulo web ministeriale “*offerta telematica*” accessibile tramite apposita funzione “*invia offerta*” presente all’interno dell’annuncio pubblicato 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 apposita casella di “*posta elettronica certificata per la vendita telematica*” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata, all’indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si raccomanda di **non tentare di aprire il file contenente l’offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta _xxxxxxxxx.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall’url ricevuta per email), pena l’alterazione dello stesso e l’invalidazione dell’offerta.**

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.

Dovrà, inoltre, essere versata una cauzione a garanzia dell’offerta, non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario da eseguirsi in tempo utile affinché l’accredito della somma sia visibile, il giorno dell’apertura delle buste, sul conto corrente di seguito indicato. La valutazione delle tempistiche bancarie di trasferimento/erogazione e relativa visualizzazione della somma bonificata sul conto corrente di seguito indicato, sono ad esclusiva gestione ed onere dell’interessato; la mancata visualizzazione della cauzione sul predetto conto corrente, entro il termine previsto, comporta esclusione dell’interessato alla procedura di gara. Si precisa che, il costo del bonifico bancario è a carico dell’offerente e in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con decurtazione del predetto onere.

La **copia della contabile del versamento** dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta; inoltre dovranno essere allegati **l’avviso di vendita** e le **condizioni generali di vendita**, entrambi sottoscritti per esteso nell’ultima pagina con l’espressa indicazione “*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*”.

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

L'offerente dovrà, altresì, procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato direttamente sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it/PST/> tramite il servizio "pagamento di bolli digitali". Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici, il bollo potrà essere acquistato e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto e fatto pervenire il prima possibile al soggetto specializzato.

Il bonifico bancario andrà effettuato sul conto corrente intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie Marche in qualità di soggetto specializzato, i cui dati sono di seguito riportati:

- **IBAN:** IT59A0538721206000003449335, BPER BANCA SPA - Filiale di Jesi;
- **CAUSALE:** Versamento Cauzione - Fall. 27/2021 Tribunale Fermo - Lotto Numero

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. **Le offerte presentate sono irrevocabili.**

2) Per l'offerente **tradizionale** (*modalità di presentazione delle offerte in forma cartacea*).

L'offerta di acquisto dovrà essere fatta pervenire dagli offerenti, mediante deposito di offerta in busta chiusa presso la sede dell'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie Marche in Monsano (An), Via Cassolo n. 35, **entro le ore 12:00 di martedì 4 febbraio 2025.**

Si evidenzia, inoltre, che per una **maggiore flessibilità**, gli interessati potranno, previo accordo con lo stesso ausiliario (tel. 0731.605180 - mob. 337.1663877 - g.cardinali@ivgmarche.it) concordare altre date per il deposito delle offerte, che dovranno comunque pervenire **entro le ore 12:00 di martedì 4 febbraio 2025.**

F I S S A

quale prezzo base di vendita, le somme stabilite rispettivamente per i lotti come di seguito indicati, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito per ciascun lotto.

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

LOTTO 45

Diritto di piena proprietà su un fabbricato sito in Macerata (Mc), Via Ghino Valenti 20, di tre piani fuori terra con varie destinazioni: residenziale, laboratorio, magazzino, attività industriale e accessori.



L'edificio è costituito da più corpi di fabbrica: il primo di tre piani fuori terra e l'altro di un solo piano con copertura praticabile a terrazzo che si sviluppa tra il primo e il terrapieno

a Sud, sul cui perimetro ad Ovest e Sud si aprono locali di servizio con varie destinazioni.

Al piano terra, sul fronte strada, si affaccia uno spazio destinato ad officina ed immediatamente dietro vi è l'ampio locale destinato a negozio e rispettive pertinenze. Ai piani superiori del fabbricato principale si sviluppano le tre abitazioni, di cui la prima occupa l'intero piano primo e le altre due il piano secondo.

L'intero complesso edilizio ha struttura portante mista in muratura a due e più teste pilastri interni c.a., solai presumibilmente in latero - cemento o semplicemente soletta in cls, e copertura piana.

Esternamente, l'edificio risulta intonacato e sul fronte si aprono dei balconi e la terrazza di una loggia in corrispondenza dell'ingresso.

Completa l'insieme dei beni in questione un'area scoperta a verde dislocata ad una quota superiore a quella del terrazzo di 199 metri quadri.

L'edificio è in scarse condizioni di manutenzione in quanto da tempo inutilizzato.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti n. 10:

- **al foglio 65 mappale 100 sub 5**, zona cens. 2, categoria C/3, classe 5, consistenza 141 mq, superficie catastale 157 mq, rendita euro 495,18, piano T (laboratorio);

- **al foglio 65 mappale 100 sub 6**, zona cens. 2, categoria D/7, rendita euro 1.807,60, piano T (magazzino);

- **al foglio 65 mappale 100 sub 7**, zona cens. 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 173 mq, totale escluse aree scoperte 166 mq, rendita euro 697,22, piano 1 (abitazione);

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

- **al foglio 65 mappale 100 sub 8**, zona cens. 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 79 mq, totale escluse aree scoperte 79 mq, rendita euro 418,33, piano 2 (abitazione);
- **al foglio 65 mappale 100 sub 9**, zona cens. 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 85 mq, totale escluse aree scoperte 85 mq, rendita euro 418,33, piano 2 (abitazione);
- **al foglio 65 mappale 100 sub 46**, categoria F/1 (Area Urbana), piano 1.
- **al foglio 65 mappale 100 sub 3**, B.C.N.C. ai sub 7, 8, 9 (scala e terrazzo p. ammezzato);
- **al foglio 65 mappale 100 sub 19**, B.C.N.C. ai sub da 5 a 9 (corte comune);

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

dall' analisi della documentazione catastale e dai sopralluoghi effettuati dall'esterno, non essendo stato possibile l'accesso, oltre che dalla visione dei progetti che hanno interessato i beni nel corso degli anni, si è riscontrata la sostanziale corrispondenza tra planimetrie catastali e stato dei luoghi, eccezion fatta per quanto riguarda il locale al p.t. di alla cui part. 100 sub 6, accatastato come D/7, in quanto in virtù di condono edilizio e successiva Concessione in sanatoria n. 307/2007 del 11.07.2007 i locali risultano avere destinazione ad attività commerciale (negozio). Si tratta quindi di effettuare la necessaria voltura catastale **(Vd. Perizia p. 13)**.

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico in Zona B di completamento sottozona 3 di cui all'art. 18 della NTA.

La particella 100 è già parzialmente incasata, pertanto un eventuale progetto di demolizione e ricostruzione del fabbricato oggetto di stima dovrà riferirsi alla volumetria residua esprimibile dal lotto edificabile **(Vd. Perizia p. 17)**.

Non vi sono certificazioni di abitabilità visto l'epoca di realizzazione dei fabbricati. Le concessioni in sanatoria per i beni oggetto di condono edilizio suppliscono alla certificazione di abitabilità.

Quanto alla regolarità edilizia, per quanto è stato possibile accertare non risultano difformità per le unità in questione **(Vd. Perizia p. 18)**.

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia **(Vd. Perizia Allegato 3)**.

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia **(Vd. Perizia Allegato 2)**.

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 145.800,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 3.000,00

LOTTO 46

Diritto di piena proprietà su un **magazzino della superficie catastale di 35 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Ghino Valenti 10.

L'immobile è posto in aderenza a due fabbricati, la struttura portante è in telai di calcestruzzo armato e solai in latero-cemento, tamponamento a cassa vuota con paramento esterno mattoni a faccia-vista e copertura piana ricoperta da guaina impermeabilizzante; gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera e le due serrande in acciaio zincato.



Fanno parte della proprietà due corti esclusive pavimentate, poste a nord ed a sud del locale deposito, rispettivamente di 86 metri quadri e 126 metri quadri.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti n. 10:

- **al foglio 65 mappale 100 sub 47**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 1, consistenza 29 mq, superficie catastale 35 mq, rendita euro 35,95, piano T;

- **al foglio 65 mappale 100 sub 21**, B.C.N.C. ai sub da 26 a 49 e 50 (corte comune);

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

dall'analisi della documentazione catastale e dai sopralluoghi effettuati dall'esterno, non essendo stato possibile l'accesso, oltre che dalla visione dei progetti che hanno interessato i beni nel corso degli anni, non è possibile certificare la corrispondenza tra planimetrie catastali e stato dei luoghi, in quanto vi è discordanza tra planimetria catastale e ultimo progetto depositato presso l'ufficio tecnico comunale: sulla planimetria catastale è riportata un'apertura nel tramezzo di divisione tra il sub 48 e lo stesso sub 47 non prevista nel progetto edilizio depositato; inoltre l'altezza del locale descritta in planimetria non corrisponde all'altezza dichiarata nella tavola allegata alla D.I.A.

Sulla corte della part. 47 gravano servitù di passaggio e servitù di deposito (**Vd. Perizia p. 20**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico in Zona B di completamento sottozona 3 di cui all'art. 18 della NTA.

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 22**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 19.035,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 47

Diritto di piena proprietà su un **magazzino-locale deposito della superficie catastale di 93 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano primo seminterrato di un edificio pluripiano, è pavimentato con piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate color bianco, è dotato



di impianto di illuminazione ed è accessibile sia dal vano scala che dall'ascensore; è illuminato naturalmente da bocche di lupo sulle pareti oltre che areato attraverso apposito cavedio. L'accesso si apre su spazi comuni interni.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 24**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 78 mq, superficie catastale 93 mq, rendita euro 112,79, piano S1;
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 3**, B.C.N.C. (corridoio).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi a meno di differenze non significative (**Vd. Perizia p. 25**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7.

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 29-30**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 31.590,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 2.000,00

LOTTO 48

Diritto di piena proprietà su un **appartamento della superficie catastale di 117 metri quadri con corte esclusiva**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo sottostrada di un edificio pluripiano, è costituito da ingresso, ampio soggiorno - pranzo, due camere da letto di cui una matrimoniale, due bagni, cabina armadio, oltre lo spazio scoperto su cui si affacciano la maggior parte dei locali. L'appartamento risulta non ultimato nelle finiture interne, mancano pavimenti e battiscopa, le tinteggiature alle pareti e ai soffitti, i rivestimenti, gli apparecchi sanitari, le porte interne alcune placche degli interruttori.

L'abitazione è dotata di impianto elettrico, ma mancano le placche ai frutti; inoltre, sono stati predisposti l'impianto idrico-sanitario e l'impianto gas-metano oltre che l'impianto di riscaldamento a pavimento.



Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

Completa la proprietà una **corte esclusiva di 104 metri quadri** quasi per intero pavimentata, ma priva di recinzione lungo il perimetro, con una fascia a Nord corrispondente ad un balcone, privo anch'esso di ringhiera, della superficie di 8 metri quadri circa.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 31**, zona cens. 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, superficie catastale totale 129 mq, totale escluse aree scoperte 117 mq, rendita euro 374,43, piano S2;
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori, areazione)
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 2**, B.C.N.C. (centrale termica);
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garage e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi a meno di differenze non significative (**Vd. Perizia p. 32**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 36**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 37**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

L'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 131.625,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 3.000,00

LOTTO 49

Diritto di piena proprietà su un **appartamento della superficie catastale di 68 metri quadri con corte esclusiva**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.



L'immobile è posto al piano secondo sottostrada di un edificio pluripiano, è costituito da ingresso, soggiorno - pranzo, una camera matrimoniale ed un'altra camera singola, un bagno, oltre la corte privata a Nord su cui si affacciano tutti i locali escluso il bagno.

L'abitazione è dotata di impianto elettrico, impianto idrico-sanitario, impianto gas-metano ed impianto di riscaldamento a pavimento.

Completa la proprietà una corte esclusiva di 54 metri quadri quasi per intero pavimentata ma priva di recinzione lungo il perimetro, con una fascia a Nord corrispondente ad un balcone privo anch'esso di ringhiera della superficie di 8 metri quadri circa.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 32**, zona cens. 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 73 mq, totale escluse aree scoperte 68 mq, rendita euro 262,10, piano S2;
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori, areazione)
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 2**, B.C.N.C. (centrale termica);
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garage e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi a meno di differenze non significative (**Vd. Perizia p. 40**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 44**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 45**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 100.440,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 3.000,00

LOTTO 50

Diritto di piena proprietà su un **magazzino-locale deposito della superficie catastale di 115 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo seminterrato di un edificio pluripiano, è pavimentato con piastrelle di ceramica, pareti e



soffitto intonacate e tinteggiate color bianco, è dotato di impianto di illuminazione ed

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

impianto elettrico, inoltre, risulta illuminato naturalmente attraverso due finestre e da due oblò a soffitto in vetro-cemento.

Al locale si accede dal corridoio interno che corre trasversalmente all'edificio e che lo collega con scale e ascensore.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 34**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 101 mq, superficie catastale 115 mq, rendita euro 146,05, piano S2;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 5**, B.C.N.C. (corridoio).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi a meno di differenze non significative (**Vd. Perizia p. 48**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 52**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 53**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 38.880,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 2.000,00

LOTTO 51

Diritto di piena proprietà su un **magazzino-locale deposito della superficie catastale di 38 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo seminterrato di un edificio pluripiano, presenta forma stretta e allungata, è pavimentato



con piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate color bianco ed è dotato di impianto di illuminazione.

L'illuminazione naturale e l'areazione sono garantite attraverso una sorta di aperture sul soffitto che attingono aria e la luce dal cavedio di areazione.

Al locale si accede dal corridoio interno che corre trasversalmente all'edificio e che lo collega con le scale e ascensore.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 35**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 34 mq, superficie catastale 38 mq, rendita euro 49,17, piano S2;
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 5**, B.C.N.C. (corridoio).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi a meno di differenze non significative (**Vd. Perizia p. 55**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 59**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 60**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 18.144,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 52

Diritto di piena proprietà su un **magazzino-locale deposito della superficie catastale di 32 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo seminterrato di un edificio pluripiano, è pavimentato con piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate color bianco ed è dotato di impianto di illuminazione.



L'illuminazione naturale e l'areazione sono garantite attraverso una sorta di aperture sul soffitto che attingono aria e la luce dal cavedio di areazione.

Il locale è accessibile sia dal vano scala che dall'ascensore.

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 36**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 29 mq, superficie catastale 32 mq, rendita euro 49,42, piano S2;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 5**, B.C.N.C. (corridoio).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi a meno di differenze non significative (**Vd. Perizia p. 62**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 66**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 67**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 15.269,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 53

Diritto di piena proprietà su un **magazzino-locale deposito della superficie catastale di 34 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo seminterrato di un edificio pluripiano, è pavimentato con piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate color bianco ed è dotato di impianto di illuminazione.



L'illuminazione naturale e l'areazione sono garantite attraverso una sorta di aperture sul soffitto che attingono aria e luce dal cavedio di areazione.

Il locale è accessibile sia dal vano scala che dall'ascensore.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 37**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 32 mq, superficie catastale 34 mq, rendita euro 46,27, piano S2;
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 5**, B.C.N.C. (corridoio).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi a meno di differenze non significative (**Vd. Perizia p. 70**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 74**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 75**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 16.200,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 54

Diritto di piena proprietà su un **magazzino-locale deposito della superficie catastale di 32 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo seminterrato di un edificio pluripiano, è pavimentato con piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate color bianco ed è dotato di impianto di illuminazione.



L'illuminazione naturale e l'areazione sono garantite attraverso una sorta di aperture sul soffitto che attingono aria e luce dal cavedio di areazione.

Il locale è accessibile sia dal vano scala che dall'ascensore.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 38**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 29 mq, superficie catastale 32 mq, rendita euro 49,42, piano S2;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

- al foglio 65 mappale 1284 sub 5, B.C.N.C. (corridoio).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi a meno di differenze non significative (Vd. Perizia p. 77).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (Vd. Perizia p. 81).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (Vd. Perizia p. 82).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (Vd. Perizia Allegato 3).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (Vd. Perizia Allegato 2).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 15.390,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 55

Diritto di piena proprietà su un **magazzino-locale deposito** della superficie catastale di **32 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.



Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

L'immobile è posto al piano secondo seminterrato di un edificio pluripiano, è pavimentato con piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate color bianco ed è dotato di impianto di illuminazione, ma non è presente illuminazione naturale.

Il locale è accessibile sia dal vano scala che dall'ascensore.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 39**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 39 mq, superficie catastale 42 mq, rendita euro 56,40, piano S2;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 5**, B.C.N.C. (corridoio).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

non si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 84**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 88**).

Quanto alla regolarità edilizia, in seguito ad attenta analisi delle pratiche edilizie e dai sopralluoghi effettuati, risultano difformità tra planimetria e stato dei luoghi come descritto in precedenza, pertanto le stesse dovranno essere sanate con presentazione di CILA in sanatoria (**Vd. Perizia p. 89**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 16.686,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 56

Diritto di piena proprietà su un **magazzino-locale deposito della superficie catastale di 54 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo seminterrato di un edificio pluripiano, è pavimentato con piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate color bianco ed è dotato di impianto elettrico.



L'illuminazione naturale e l'areazione sono garantite attraverso una sorta di aperture sul soffitto che attingono aria e luce dal cavedio di areazione.

Il locale è accessibile sia dal vano scala che dall'ascensore.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 40**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 50 mq, superficie catastale 54 mq, rendita euro 72,30, piano S2;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 6**, B.C.N.C. (corridoio).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 92**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 96**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 97**).

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 25.920,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 57

Diritto di piena proprietà su un **magazzino-locale deposito della superficie catastale di 29 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo seminterrato di un edificio pluripiano, è pavimentato con piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate color bianco ed è dotato di impianto elettrico.



L'illuminazione naturale e l'areazione sono garantite attraverso una sorta di aperture sul soffitto che attingono aria e luce dal cavedio di areazione.

Il locale è accessibile sia dal vano scala che dall'ascensore.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 41**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 27 mq, superficie catastale 29 mq, rendita euro 46,02, piano S2;
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 6**, B.C.N.C. (corridoio).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 99**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 103**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 13.932,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 58

Diritto di piena proprietà su un **magazzino-locale deposito della superficie catastale di 26 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo seminterrato di un edificio pluripiano, presenta forma stretta e allungata, è pavimentato



con piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate color bianco ed è dotato di impianto elettrico.

L'illuminazione naturale e l'areazione sono garantite attraverso una sorta di aperture sul soffitto che attingono aria e luce dal cavedio di areazione.

Il locale è accessibile sia dal vano scala che dall'ascensore.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 42**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 24 mq, superficie catastale 26 mq, rendita euro 40,90, piano S2;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 6**, B.C.N.C. (corridoio).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 106**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7: "intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, denominato "PL33", regolato dagli Artt. 1-3-5-7-13-19-49-55-60- delle NN.TT.AA." (**Vd. Perizia p. 110**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 111**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 12.474,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 59

Diritto di piena proprietà su un **magazzino-locale deposito della superficie catastale di 30 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo seminterrato di un edificio pluripiano, presenta forma stretta e allungata, è pavimentato



con piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate color bianco ed è dotato di impianto elettrico.

L'illuminazione naturale e l'areazione sono garantite attraverso una sorta di aperture sul soffitto che attingono aria e la luce dal cavedio di areazione.

Il locale è accessibile sia dal vano scala che dall'ascensore.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 43**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 28 mq, superficie catastale 30 mq, rendita euro 47,72, piano S2;

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

- al foglio 65 mappale 1284 sub 1, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- al foglio 65 mappale 1284 sub 6, B.C.N.C. (corridoio).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 113**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 117**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 118**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 14.418,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 60

Diritto di piena proprietà su un **magazzino-locale deposito della superficie catastale di 46 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo seminterrato di un edificio pluripiano, è pavimentato con piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate color bianco ed è dotato di impianto elettrico.



L'illuminazione naturale e l'areazione sono garantite attraverso una sorta di aperture sul soffitto che attingono aria e luce dal cavedio di areazione.

Il locale è accessibile sia dal vano scala che dall'ascensore.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 44**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 43 mq, superficie catastale 46 mq, rendita euro 62,18, piano S2;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 6**, B.C.N.C. (corridoio).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 121**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 125**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 126**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Tribunale di Fermo
Sezione Fallimenti

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 22.113,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 61

Diritto di piena proprietà su un **magazzino-locale deposito della superficie catastale di 121 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo seminterrato di un edificio pluripiano, presenta considerevoli dimensioni e forma

regolare allungata, è pavimentato con piastrelle di ceramica, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate color bianco ed è dotato di impianto elettrico e di illuminazione.

Risulta illuminato attraverso due finestre e da due oblò a soffitto in vetro-cemento.

Al locale si accede dal corridoio interno che corre trasversalmente all'edificio e che lo collega con le scale e l'ascensore.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 45**, zona cens. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 105 mq, superficie catastale 121 mq, rendita euro 151,84, piano S2;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 6**, B.C.N.C. (corridoio).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:



Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (Vd. Perizia p. 128).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (Vd. Perizia p. 132).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (Vd. Perizia p. 133).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (Vd. Perizia Allegato 3).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (Vd. Perizia Allegato 2).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 41.310,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 2.000,00

LOTTO 62

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 33 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano primo interrato (Piano S3) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al



Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

quarzo, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

Non è presente l'illuminazione naturale in quanto il garage è completamente chiuso.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 47**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 32 mq, superficie catastale 33 mq, rendita euro 54,54, piano S3;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 135**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 139**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 140**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 22.437,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 63

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 41 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.



L'immobile è posto al piano primo interrato (Piano S3) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo,

pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

La parete sud è costituita da una rete metallica tipo "orsogrill" che dà sul cavedio per l'areazione da cui proviene anche l'illuminazione naturale.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 53**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 37 mq, superficie catastale 41 mq, rendita euro 63,06, piano S3;
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 142**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 146**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 147**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 22.275,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 64

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 38 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano primo interrato (Piano S3) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.



La parete sud è costituita da una rete metallica tipo "orsogrill" che dà sul cavedio per l'areazione da cui proviene anche l'illuminazione naturale.

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 54**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 35 mq, superficie catastale 38 mq, rendita euro 59,65, piano S3;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 150**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 154**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 155**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 20.655,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 65

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 40 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.



L'immobile è posto al piano primo interrato (Piano S3) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo,

pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

La parete sud è costituita da una rete metallica tipo "orsogrill" che dà sul cavedio per l'areazione da cui proviene anche l'illuminazione naturale.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 55**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 37 mq, superficie catastale 40 mq, rendita euro 63,06, piano S3;
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 158**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 162**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 163**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (Vd. Perizia Allegato 2).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 21.789,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 66

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 38 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano primo interrato (Piano S3) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo,

pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

La parete sud è costituita da una rete metallica tipo "orsogrill" che dà sul cavedio per l'areazione da cui proviene anche l'illuminazione naturale.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:



Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 56**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 36 mq, superficie catastale 38 mq, rendita euro 61,36, piano S3;
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 166**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 170**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 171**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 20.655,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 67

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 55 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.



L'immobile è posto al piano primo interrato (Piano S3) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

La parete sud è costituita da una rete metallica tipo "orsogrill" che dà sul cavedio per l'areazione da cui proviene anche l'illuminazione naturale.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 57**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza 51 mq, superficie catastale 55 mq, rendita euro 61,36, piano S3;
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 174**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 178**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 179**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

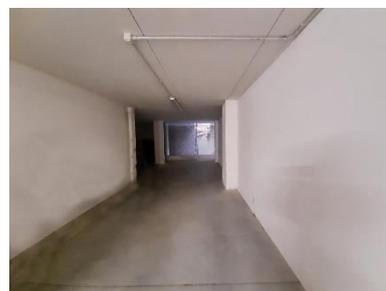
Prezzo base di vendita euro 29.160,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 68

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 53 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano primo interrato (Piano S3) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al



quarzo, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

La parete sud è costituita da una rete metallica tipo "orsogrill" che dà sul cavedio per l'aerazione da cui proviene anche l'illuminazione naturale.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- al foglio 65 mappale 1284 sub 58, zona cens. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza 49 mq, superficie catastale 53 mq, rendita euro 70,86, piano S3;

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

- al foglio 65 mappale 1284 sub 1, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- al foglio 65 mappale 1284 sub 7, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 181**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 185**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 186**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 28.836,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 69

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 34 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano primo interrato (Piano S3) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo,

pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

La parete sud è costituita da una rete metallica tipo "orsogrill" che dà sul cavedio per l'areazione da cui proviene anche l'illuminazione naturale.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 59**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 32 mq, superficie catastale 34 mq, rendita euro 54,54, piano S3;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 188**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 192**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 193**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).



Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 18.468,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 70

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 36 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano primo interrato (Piano S3) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo,

pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

La parete sud è costituita da una rete metallica tipo "orsogrill" che dà sul cavedio per l'aerazione da cui proviene anche l'illuminazione naturale.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- al foglio 65 mappale 1284 sub 60, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 33 mq, superficie catastale 36 mq, rendita euro 56,24, piano S3;



Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

- al foglio 65 mappale 1284 sub 1, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- al foglio 65 mappale 1284 sub 7, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 196**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 200**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 201**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 19.602,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 71

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 36 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano primo interrato (Piano S3) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo,

pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

La parete sud è costituita da una rete metallica tipo "orsogrill" che dà sul cavedio per l'areazione da cui proviene anche l'illuminazione naturale.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 61**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 34 mq, superficie catastale 36 mq, rendita euro 57,95, piano S3;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 204**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 208**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 209**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).



Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 19.440,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 72

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 45 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.



L'immobile è posto al piano primo interrato (Piano S3) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo,

pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

La parete sud è costituita da una rete metallica tipo "orsogrill" che dà sul cavedio per l'aerazione da cui proviene anche l'illuminazione naturale.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- al foglio 65 mappale 1284 sub 62, zona cens. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza 43 mq, superficie catastale 45 mq, rendita euro 62,18, piano S3;

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

- al foglio 65 mappale 1284 sub 1, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- al foglio 65 mappale 1284 sub 7, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 212**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 216**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 217**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 24.300,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 73

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 42 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo interrato (Piano S4) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo,

pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

La parete nord è costituita da una rete metallica tipo "orsogrill" che dà sul cavedio per l'areazione da cui proviene anche l'illuminazione naturale.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 64**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 39 mq, superficie catastale 42 mq, rendita euro 66,47, piano S4;
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);
- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 220**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 224**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 225**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).



Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **occupato senza titolo** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobili ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 28.593,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 74

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 40 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.



L'immobile è posto al piano secondo interrato (Piano S4) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo,

pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

Non è presente l'illuminazione naturale in quanto il garage è completamente chiuso.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- al foglio 65 mappale 1284 sub 65, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 37 mq, superficie catastale 40 mq, rendita euro 63,06, piano S4;

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

- al foglio 65 mappale 1284 sub 1, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- al foglio 65 mappale 1284 sub 7, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 227**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 231**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 232**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 27.135,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 75

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 40 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo interrato (Piano S4) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento lisciato al quarzo,



pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

Non è presente l'illuminazione naturale in quanto il garage è completamente chiuso.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 69**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 38 mq, superficie catastale 40 mq, rendita euro 64,76, piano S4;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 234**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 238**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 239**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 27.135,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 76

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 38 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo interrato (Piano S4) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento lisciato al quarzo,

pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

Non è presente l'illuminazione naturale in quanto il garage è completamente chiuso.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 70**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 35 mq, superficie catastale 38 mq, rendita euro 59,65, piano S4;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:



Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (Vd. Perizia p. 241).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (Vd. Perizia p. 245).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (Vd. Perizia p. 246).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (Vd. Perizia Allegato 3).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (Vd. Perizia Allegato 2).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 25.920,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 77

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 33 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo interrato (Piano S4) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo,



Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

Non è presente l'illuminazione naturale in quanto il garage è completamente chiuso.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 71**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 31 mq, superficie catastale 33 mq, rendita euro 52,83, piano S4;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 248**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 252**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 253**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

L'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 22.437,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 78

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 35 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo interrato (Piano S4) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.



Non è presente l'illuminazione naturale in quanto il garage è completamente chiuso.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 73**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 33 mq, superficie catastale 35 mq, rendita euro 56,24, piano S4;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 255**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 259**).

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 260**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 23.814,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 79

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 45 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.

L'immobile è posto al piano secondo interrato (Piano S4) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.



Non è presente l'illuminazione naturale in quanto il garage è completamente chiuso.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 74**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza 41 mq, superficie catastale 45 mq, rendita euro 59,29, piano S4;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 263**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 267**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 268**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 30.618,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 2.000,00

LOTTO 80

Diritto di piena proprietà su un **garage della superficie catastale di 41 metri quadri**, sito in Macerata (Mc), Via Piccinino n. 5, già Via Ghino Valenti.



L'immobile è posto al piano secondo interrato (Piano S4) di un edificio pluripiano, è pavimentato in cemento liscio al quarzo,

pareti e soffitto intonacate e tinteggiate e serranda basculante in lamiera d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico ed idrico con piccola vaschetta.

Non è presente l'illuminazione naturale in quanto il garage è completamente chiuso.

Al locale si accede tramite la scala condominiale e con ascensore, oltre che dall'accesso carrabile.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata, Via Ghino Valenti snc:

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 75**, zona cens. 2, categoria C/6, classe 3, consistenza 37 mq, superficie catastale 41 mq, rendita euro 63,06, piano S4;

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 1**, B.C.N.C. (corte, ingresso, scale, ascensore, alloggio contatori e areazione);

- **al foglio 65 mappale 1284 sub 7**, B.C.N.C. (corsia garages e scala di emergenza).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 271**).

Il fabbricato sorge su area ricadente nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L7 (**Vd. Perizia p. 275**).

Quanto alla regolarità edilizia, non risultano difformità per l'unità in questione (**Vd. Perizia p. 276**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 27.864,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00

LOTTO 81

Diritto di piena proprietà su **aree edificabili della superficie totale di 2.071 metri quadri**, site in Macerata (Mc), Via Ghino Valenti, in prossimità dell'incrocio con Via Piccinino.

I terreni sono inseriti all'interno di una lottizzazione residenziale denominata PL33 in Via Piccinino a Macerata, in un'area individuata dal PRG come zona di espansione.



La zona in cui si trovano gli immobili è semicentrale con destinazione prevalentemente residenziale ed ottimi collegamenti con il centro cittadino di Macerata. I servizi di cui è dotata la zona, i collegamenti viari ed il tessuto urbano residenziale circostante, rendono l'area molto appetibile per la destinazione edificatoria prevista.

La lottizzazione vigente prevede la costruzione sull'area in oggetto di fabbricati aventi destinazione di tipo commerciale-direzionale e di residenze speciali per anziani e/o studenti.

Dati catastali:

censito al N.C.T. del Comune di Macerata:

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

- **al foglio 65 mappale 1251**, qualità Semin Arbor, classe 2, superficie catastale 00.20.41 ha, reddito dominicale euro 10,54, reddito agrario euro 12,12;

- **al foglio 65 mappale 1288**, qualità Semin Arbor, classe 2, superficie catastale 00.00.30 ha, reddito dominicale euro 0,15, reddito agrario euro 0,18.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 279**).

L'area ricade nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto **L2**: "intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, denominato "PL33" (**Vd. Perizia p. 281**).

Si precisa che i futuri atti di compravendita delle aree di terreno e/o lotti facenti parti della lottizzazione PL33 dovranno obbligatoriamente riferirsi e conformarsi alla Convenzione edilizia riportata nella sezione "trascrizioni" in conformità dell'art.13 della stessa (**Vd. Perizia p. 282**).

In seguito a nuova richiesta di permesso a costruire, gli oneri sul contributo di costruzione (oneri per opere di urbanizzazione primarie e secondarie ed il contributo sul costo di costruzione) spettanti al lotto edificabile L2, come determinati in perizia, dovranno essere corrisposti al Comune di Macerata, previo aggiornamento degli stessi da parte del competente ufficio tecnico comunale (**Vd. Perizia p. 283**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

l'immobile risulta **libero** da persone. Il terreno risulta occupato da materiale ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

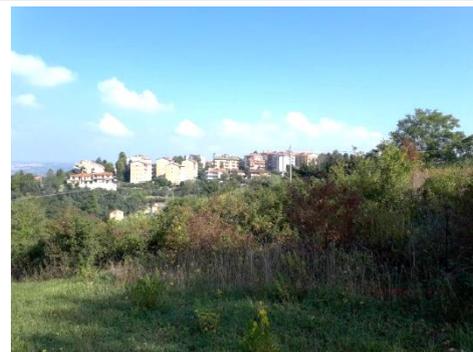
Prezzo base di vendita euro 384.750,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 5.000,00

LOTTO 82

Diritto di piena proprietà su un'area edificabile della superficie di **4.838 metri quadri**, situata in Macerata (Mc), a valle dell'incrocio con Via Piccinino.

Il terreno è inserito all'interno di una lottizzazione residenziale denominata PL33, in un'area individuata dal PRG come zona di espansione.



La zona in cui si trova l'immobile è semicentrale con destinazione prevalentemente residenziale ed ottimi collegamenti con il centro cittadino di Macerata. I servizi di cui è dotata la zona, i collegamenti viari ed il tessuto urbano residenziale circostante, rendono l'area molto appetibile per la destinazione edificatoria prevista.

Il terreno ha un'orografia semi-pianeggiante in prossimità della strada pubblica, poi degrada verso nord rapidamente. La porzione più a nord della particella è interessata dall'ambito di tutela del PAI per frana con livello rischio/pericolosità R1P1.

La lottizzazione vigente prevede la costruzione sull'area in oggetto di fabbricati aventi destinazione di tipo commerciale-direzionale e di residenze speciali per anziani e/o studenti.

Dati catastali:

censito al N.C.T. del Comune di Macerata:

- **al foglio 65 mappale 1253**, qualità Semin Arbor, classe 2, superficie catastale 00.48.38 ha, reddito dominicale euro 24,99, reddito agrario euro 28,73.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 287**).

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

L'area ricade nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L1: "intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, denominato "PL33" (Vd. Perizia p. 288).

Si precisa che i futuri atti di compravendita delle aree di terreno e/o lotti facenti parti della lottizzazione PL33 dovranno obbligatoriamente riferirsi e conformarsi alla Convenzione edilizia riportata nella sezione "trascrizioni" in conformità dell'art.13 della stessa (Vd. Perizia p. 289).

In seguito a nuova richiesta di permesso a costruire, gli oneri sul contributo di costruzione (oneri per opere di urbanizzazione primarie e secondarie ed il contributo sul costo di costruzione) spettanti al lotto edificabile L1, come determinati in perizia, dovranno essere corrisposti al Comune di Macerata, previo aggiornamento degli stessi da parte del competente ufficio tecnico comunale (Vd. Perizia p. 291).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (Vd. Perizia Allegato 3).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (Vd. Perizia Allegato 2).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il terreno risulta occupato da materiale ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base di vendita euro 676.350,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 10.000,00

LOTTO 84

Diritto di piena proprietà su un'area edificabile della superficie di **2.219 metri quadri**, situata in Macerata (Mc), Via Piccinino.

Il terreno è inserito all'interno di una lottizzazione residenziale denominata PL33, in un'area individuata dal PRG come zona di espansione.



La zona in cui si trova l'immobile è semicentrale con destinazione prevalentemente residenziale ed ottimi collegamenti con il centro cittadino di Macerata. I servizi di cui è dotata la zona, i collegamenti viari ed il tessuto urbano residenziale circostante, rendono l'area molto appetibile per la destinazione edificatoria prevista.

Nell'area sono presenti le opere di urbanizzazione primaria (strade di lottizzazione e reti impianti tecnologici) con le relative predisposizioni di allaccio.

La lottizzazione vigente prevede la costruzione sull'area in oggetto ed in quelle limitrofe di quattro fabbricati denominati **L5-6** per una volumetria complessiva di 20.280mc, con caratteristiche simili a quelli prospicienti il lotto.

Dati catastali:

censito al N.C.T. del Comune di Macerata:

- **al foglio 65 mappale 1299**, qualità Semin Arbor, classe 2, superficie catastale 00.22.19 ha, reddito dominicale euro 11,46, reddito agrario euro 13,18.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 302**).

L'area ricade nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto **L5-6**: "intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, denominato "PL33" (**Vd. Perizia p. 304**).

Si precisa che i futuri atti di compravendita delle aree di terreno e/o lotti facenti parti della lottizzazione PL33 dovranno obbligatoriamente riferirsi e conformarsi alla Convenzione edilizia riportata nella sezione "trascrizioni" in conformità dell'art.13 della stessa (**Vd. Perizia p. 305**).

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

In seguito a nuova richiesta di permesso a costruire, gli oneri sul contributo di costruzione (oneri per opere di urbanizzazione primarie e secondarie ed il contributo sul costo di costruzione) spettanti al lotto edificabile L5-6, come determinati in perizia, dovranno essere corrisposti al Comune di Macerata, previo aggiornamento degli stessi da parte del competente ufficio tecnico comunale (**Vd. Perizia p. 306-307**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il terreno risulta occupato da materiale ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base di vendita euro 405.000,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 5.000,00

LOTTO 85

Diritto di piena proprietà su **due fabbricati a destinazione residenziale in corso di costruzione, edificati su un lotto della superficie di 2.270 metri quadri**, siti in Macerata (Mc), Via Piccinino.

Il permesso a costruire prevede sei piani fuori terra destinati a residenziale e due piani interranti destinati a garage.



Per l'edificio denominato L4A, situato ad ovest del lotto edificabile, il progetto approvato prevede la realizzazione di 4 unità abitative al piano terra, 3 unità abitative rispettivamente

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

ai piani primo, secondo, terzo e quarto e 2 unità residenziali al piano attico per un totale di 18 appartamenti.

La stessa previsione di unità immobiliari è immaginata anche per il fabbricato L4B posto ad est.

I piani interrati, comuni ai due edifici, saranno destinati a garage e precisamente sono previsti 27 garage al PS1 oltre 3 posti auto e 29 garage al PS2 oltre 3 posti auto. Ogni piano interrato ha il proprio ingresso carrabile, per il piano PS1 l'ingresso è posto ad ovest, mentre per il PS2 è posto nord su via Piccinino.

Gli ingressi pedonali sono disposti sul fronte sud: per l'edificio L4B l'ingresso al piano terra è a filo marciapiede, mentre per l'edificio L4A è stata prevista una passerella in c.a. che porta al piano primo.

Ogni edificio ha la propria scala principale con annesso vano ascensore che serve tutti i piani (l'impianto ascensore non è stato posto in opera).

Le finiture esterne sono realizzate in mattone a faccia vista alternate con fasce verticali da intonacare; sono presenti balconi su tutti i prospetti in particolare sul lato nord visto il vasto panorama osservabile.

La copertura prevista è a padiglione con manto in coppi.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Macerata:

- **al foglio 65 mappale 1455**, categoria F/3;

censito al N.C.T. del Comune di Macerata:

- **al foglio 65 mappale 1455**, qualità Ente Urbano, superficie catastale 00.22.70 ha.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi (**Vd. Perizia p. 311**).

L'area ricade nel vigente strumento urbanistico all'interno della lottizzazione denominata PL33, lotto L4: "intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, denominato "PL33" (**Vd. Perizia p. 315**).

Si precisa che i futuri atti di compravendita delle aree di terreno e/o lotti facenti parti della

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

lottizzazione PL33 dovranno obbligatoriamente riferirsi e conformarsi alla Convenzione edilizia riportata nella sezione "trascrizioni" in conformità dell'art.13 della stessa (**Vd. Perizia p. 315**).

In seguito a nuova richiesta di permesso a costruire, gli oneri sul contributo di costruzione (oneri per opere di urbanizzazione primarie e secondarie ed il contributo sul costo di costruzione) spettanti al lotto edificabile L4, come determinati in perizia, dovranno essere corrisposti al Comune di Macerata, previo aggiornamento degli stessi da parte del competente ufficio tecnico comunale (**Vd. Perizia p. 317**).

Sono stati rilevati dei collegamenti tra la struttura dei fabbricati e le opere di sostegno non previsti nelle tavole progettuali strutturali delle paratie ma presenti nella progettazione strutturale dei due edifici (**Vd. Perizia p. 318**).

Per le Concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia Allegato 2**).

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone. Il terreno risulta occupato da materiale ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base di vendita euro 3.240.000,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 20.000,00

DETERMINA

1 - Termine e modalità di deposito dell'offerta

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita. Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015 che prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica che fisicamente, in presenza presso la sede del soggetto specializzato.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione al portale www.spazioaste.it, mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, parteciperanno comparando presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie Marche, sita in **Monsano (AN), Via Cassolo n. 35**.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il soggetto specializzato, visualizzerà le offerte pervenute telematicamente ed i documenti ad esse allegati e ove validamente costituite, autorizzerà gli "*offerenti telematici*" a partecipare all'asta. Prima dell'inizio della gara, verranno registrati anche gli "*offerenti tradizionali*" che parteciperanno alla gara fisicamente. Gli offerenti telematici, autorizzati a partecipare alla gara, dovranno effettuare il *log in*, alla pagina della vendita, nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il soggetto specializzato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita. La gara di vendita avrà inizio al termine delle operazioni per la verifica e l'esame delle offerte pervenute, salvo eventuali modifiche/ritardi che verranno tempestivamente comunicate.

L'offerta cartacea, distinta per ciascun lotto, dovrà essere presentata, esclusivamente, mediante l'utilizzo e la integrale compilazione del **modello di presentazione dell'offerta** (scaricabile dal sito internet www.ivgmarche.it) corredato di marca da bollo pari ad euro 16,00 e di tutti gli allegati in esso indicati.

Non sarà possibile intestare il cespite aggiudicato a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta.

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

Tutta la documentazione, elencata nel predetto modello di presentazione dell'offerta dovrà essere contenuta all'interno di una busta chiusa, recante all'esterno, la dicitura:

- Tribunale di Fermo - Fallimento n. 27/2021 Offerta irrevocabile di acquisto – data vendita il 05/02/2025.

Il ricevente, o un suo delegato, indicherà sulla busta le generalità di chi deposita la busta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e ne rilascerà attestazione al depositante.

Il **modello di presentazione dell'offerta cartacea** (scaricabile dal sito internet www.astalegale.net) dovrà essere compilato in ogni sua parte e dovrà contenere:

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita;
- assegno circolare intestato alla procedura (**Vd. Modello di presentazione dell'offerta cartacea**) a titolo di cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto (a pena di invalidità dell'offerta);

se l'offerente è persona fisica:

- copia **dell'avviso di vendita** e copia delle **condizioni generali di vendita** siglati in ogni pagina e sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione "per accettazione integrale delle condizioni ivi previste";
- copia del **documento di identità** (in corso di validità) dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per poter escludere il bene della comunione legale è necessario che il coniuge partecipi alla gara di vendita fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- copia **codice fiscale** dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
- copia **dell'autorizzazione** del Giudice Tutelare, qualora l'offerente sia minorenni;
- copia **del permesso di soggiorno** qualora l'offerente sia soggetto extracomunitario;

se l'offerente è persona giuridica:

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

- copia **dell'avviso di vendita** e delle **condizioni generali di vendita** con apposizione del timbro e firma in ogni pagina e la sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina del legale rappresentante (o da persona munita da comprovati poteri di firma) con l'espressa indicazione "per accettazione integrale delle condizioni ivi previste".
- **Visura camerale** aggiornata (non oltre tre mesi) e copia del **documento di identità** di chi ha sottoscritto l'offerta, in rappresentanza della società/soggetto giuridico, e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta cartacea di acquisto, contenente tutti gli elementi indicati nel già menzionato modello di presentazione offerta e pertanto ritenuta validamente costituita ed ammissibile, è considerata valida ed irrevocabile e consente all'offerente (tradizionale) di essere abilitato alla partecipazione della gara di vendita.

Le offerte, a pena di invalidità, dovranno essere presentate entro - e non oltre - il termine previsto nell'avviso di vendita.

2 - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'apertura delle buste telematiche avverrà il giorno **mercoledì 5 febbraio 2025 a partire dalle ore 15:40**, presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie Marche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea (tradizionale) parteciperanno comparando innanzi al soggetto specializzato, il quale provvederà all'apertura delle buste.

Tali offerte saranno riportate nel portale telematico e rese visibili agli offerenti telematici.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi contenenti l'offerta irrevocabile di acquisto, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara telematica dovranno collegarsi al portale www.spazioaste.it e, seguendo le indicazioni riportate nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale stesso, risultare "*online*". Le buste presentate con modalità telematica, saranno aperte attraverso il portale stesso e rese visibili agli offerenti.

Entro trenta minuti dall'orario previsto per l'inizio della gara, ove il soggetto specializzato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita) lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti, indicando il nuovo orario previsto.

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile per tutta la giornata in cui è prevista l'apertura dei plichi e l'assenza di comunicazioni generate dal portale o inviate dall'operatore, non implica né decadenza, né aggiudicazione.

E' invece da considerarsi condizione liberatoria allorquando, se entro le ore 23:59 del giorno previsto per l'esame delle offerte, l'offerente non riceva comunicazione alcuna; all'operare di questa fattispecie, lo stesso potrà ritenersi liberato dall'offerta medesima e legittimato a chiedere il rimborso della cauzione versata.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore delle vendite telematiche invierà, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso all'offerente, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto. Ciascun offerente tradizionale sarà tenuto a presentarsi, fisicamente, munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara tra le offerte ricevute; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. Mentre l'offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio delle credenziali di accesso dal sistema.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.); il legale potrà intervenire sia per persona da nominare che in qualità di procuratore. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire presso il curatore del fallimento non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, si procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti e a pena di invalidità delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta:

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

Fermo restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, il soggetto specializzato provvederà ad aggiudicare, provvisoriamente, il bene all'offerente.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte:

Esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il soggetto specializzato provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso, da formalizzarsi entro **un minuto** da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le gare sono soggette alla regola del "*Time Extension*" ciò significa che se il potenziale acquirente indica un'offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Delle operazioni di cui sopra, verrà redatto apposito verbale, che verrà sottoscritto dal soggetto specializzato.

Entro un congruo termine, il soggetto specializzato provvederà alla restituzione delle cauzioni per le offerte telematiche ricevute dagli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico bancario, il cui costo rimarrà a carico degli stessi offerenti non aggiudicatari, mentre provvederà all'immediata restituzione degli assegni circolari ai non aggiudicatari, presenti fisicamente ed invierà una comunicazione agli assenti, invitandoli al ritiro degli assegni.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria (anche alla stregua degli artt. 107/4 e 108/1 l.f.) e non produrrà alcun effetto traslativo sino al trasferimento del bene a ministero di un notaio individuato dagli organi della procedura.

3 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto subastato avverrà mediante atto notarile di compravendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura, a

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

ministero di notaio individuato dal curatore del fallimento il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo la corresponsione del saldo prezzo ed il versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo comunicato, quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dalla curatela del fallimento, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula innanzi al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del curatore del fallimento, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, entro il termine perentorio di **75** (settantacinque) **giorni** dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Nello stesso termine e con le stesse modalità, dovranno essere versate dall'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, le quali saranno comunicate dal curatore fallimentare e/o dal soggetto specializzato.

Si precisa che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità di cui all'art. 107 l.f. e art. 569 c.p.c., ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo ed agli interessi delle parti (i creditori e anche il debitore) ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano a quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilatazione del termine per il versamento del prezzo.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cosiddetta "*prima casa*" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al soggetto specializzato e/o al curatore del fallimento, nei cinque giorni successivi l'aggiudicazione provvisoria.

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

Il versamento del saldo prezzo e delle spese occorrenti per il perfezionamento del trasferimento, potranno essere effettuate anche a mezzo bonifico, sul conto corrente della procedura.

In caso di rifiuto o inadempimento, da parte dell'aggiudicatario all'obbligo del versamento suddetto, nel termine indicato di **75 giorni**, da parte dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura concorsuale a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il curatore del fallimento potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte irrevocabili di acquisto per gli immobili oggetto del presente avviso di vendita.

Per partecipare alle aste e agli esperimenti di vendita non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura concorsuale sono il curatore del fallimento, il notaio ed il soggetto specializzato.

4 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e s.m.i. nonché ai sensi dell'articolo 46 T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., nonché ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e s.m.i., come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa. Il bene viene venduto nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore ed aggiornata alla data di elaborazione. L'aggiudicatario non è esonerato dal fare visure e/o verifiche sul bene prima della presentazione dell'offerta di acquisto. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

tempestivamente, dopo l'atto di compravendita, a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo quanto previsto dall'art. 108 l.f.;

- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella/e perizia/e di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1490 e 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi, l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento, ausiliari e organi della procedura;

- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura, della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, nonché il certificato di destinazione urbanistica, qualora mancanti o scaduti, saranno a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrli e depositarli alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali, commissioni e costi di assistenza alla vendita ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (quali I.V.A., imposta di registrazione/ipotecaria/catastale, costi di trascrizione, onorario notarile e quant'altro occorrente), nonché le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti. Saranno a carico dell'aggiudicatario i costi necessari alle regolarizzazioni catastali/urbanistiche/edilizie, come, e se evidenziato, nella perizia estimativa.

Sarà posto a carico dell'aggiudicatario il costo di assistenza alla vendita, dovuto al soggetto specializzato, secondo i seguenti scaglioni progressivi ad aliquote decrescenti (oltre iva di legge): fino ad euro 500.000,00 il 3%; da euro 500.001,00 ad euro 700.000,00 il 2,5%; da euro

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

700.001,00 ad euro 1.000.000,00 il 2%; oltre euro 1.000.001,00 l'1% (da calcolarsi in sommatoria di scaglioni) sul valore di aggiudicazione, per ciascun lotto in vendita.

È comunque previsto un minimo forfettario, a lotto:

- di euro 500,00 oltre iva di legge per aggiudicazioni fino ad euro 17.000,00;
- di euro 1.000,00 oltre iva di legge per aggiudicazioni oltre 17.000,00.

5 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che ai sensi dell'art. 108 l.f., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla procedura che dagli ausiliari.

6 - Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Fermo.

7 - Pubblicazione e pubblicità

Il curatore fallimentare indica le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità²:

² Almeno 30 giorni prima del termine di scadenza della presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto ai sensi dell'art. 107/1 ultimo capoverso l.f.

Tribunale di Fermo

Sezione Fallimenti

- pubblicità obbligatoria, ai sensi del decreto del 27 giugno 2015, n. 83 che ha modificato l'art. 490 c.p.c., mediante pubblica notizia inserita sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> dei servizi telematici del Ministero della Giustizia denominato "*portale delle vendite pubbliche*";
- pubblicità obbligatoria dell'avviso di vendita e della perizia di stima, su uno dei siti indicati dalla legge n. 80 del 14 maggio 2005, e successive modifiche ed elencati nella sezione "A" contenente l'elenco siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006 ed inoltre sui siti www.ivgmarche.it - www.astemarche.it, nonché su altri siti on-line scelti a discrezione del soggetto specializzato, in quanto soggetto qualificato alla valutazione delle strategie pubblicitarie più opportune alla promozione della vendita dei beni facenti parte del compendio ed atte a favorire la più ampia partecipazione degli interessati.

A V V E R T E N Z E

Il curatore fallimentare potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

Inoltre, resta salva ogni altra facoltà, degli organi della procedura, prevista dall'art. 107/4 e art. 108/1 legge fallimentare³.

Il presente bando non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico *ex art. 1336 c.c.* né una sollecitazione del pubblico risparmio *ex art. 94 e s.s. del D. Lgs 58/1998 (TUF)*.

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità e tempi strettamente necessari o strumentali a consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura concorsuale.

³ *L'aggiudicazione dei beni è da intendersi provvisoria, rimarrà infatti impregiudicata la facoltà del curatore del fallimento di sospendere la vendita, ove pervenga, entro le ore 12:00 del 10° giorno lavorativo successivo alla data della vendita, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, ai sensi dell'art. 107/4 l.f. per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dal contraente individuato. In tal caso la vendita relativa al lotto oggetto di offerta migliorativa verrà sospesa ed i nuovi offerenti saranno invitati ad una nuova gara a data e luogo da destinarsi. Subito dopo il decorso dei predetti termini, il curatore informerà il giudice delegato del definitivo esito della gara, secondo il disposto di cui all'art. 107/5 l.f., al fine di far decorrere i termini di cui all'art. 108 l.f..*

Tribunale di Fermo
Sezione Fallimenti

Civitanova Marche (Mc), 15 novembre 2024

Il curatore fallimentare

Dott. Luca Capozucca

Allegati:

- condizioni generali di vendita;
- modello di presentazione (offerta cartacea).