

Tribunale di Ancona
Liquidazione del patrimonio n. 3/2022

Giudice Delegato: Dott. ssa Giuliana Filippello
Liquidatore: Avv. Valentina Piccinetti

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi degli artt.14 novies, 2 comma della L. 3/2012 e 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premesse che

- il Tribunale di Ancona con decreto del 19/04/2022 ha dichiarato la Crisi da Sovraindebitamento n. 3/2022;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il **giorno 09/04/2025 alle ore 10:00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO

Nel Comune di Filottrano (AN)

Per la piena ed intera proprietà:

Porzione di fabbricato sito in via San Biagio composto da appartamenti con corti esclusive e posti auto scoperti di cui:

- **Appartamento** ad uso abitazione con corte esclusiva di circa 91mq., sito in Via San Biagio n. 10, avente una superficie catastale di circa 79 mq., ristrutturato di recente. L'immobile si trova al piano terra ed è accessibile da Via San Biagio tramite un viottolo (comune a quattro appartamenti) che introduce alla corte privata e di qui al portone di ingresso. Dall'ingresso dell'appartamento si ha accesso alla zona cucina-soggiorno; da questo locale, tramite un disimpegno a forma di T è possibile accedere, sulla destra alla camera matrimoniale, sulla sinistra al bagno (privo di finestra) e ad una cameretta, mentre sul fondo è presente un ripostiglio/sottoscala.
L'immobile si presenta in discreto stato conservativo.

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

- Foglio 26, particella 202, sub. 17 unito al sub.14, categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, rendita € 218,46.

Confini: - A Nord con via San Biagio; - A Sud con appartamento della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.18; - A Est con appartamento di altra proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.16 e con b.c.n.c. (scala interna - sub.12) comune ai sub.19 e 20; - A Ovest con corte esclusiva della stessa proprietà distinta al Fg.26 - Part.202 - Sub.15.

- **Appartamento** ad uso abitazione con corte esclusiva di circa 94 mq., sito in Via San Biagio n. 8, avente una superficie catastale di circa 56 mq., ristrutturato di recente. L'immobile si trova al piano terra ed è accessibile da Via San Biagio tramite un viottolo ad uso esclusivo. Dall'ingresso si ha accesso alla zona cucina-soggiorno e di qui, tramite un disimpegno, è possibile accedere sulla destra al bagno e di fronte alla camera.
L'immobile si presenta in pessimo stato conservativo.

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

- Foglio 26, particella 202, sub. 18 unito al sub.15, categoria A/3, classe 5, consistenza 3 vani, rendita € 145,64.

Confini: - A Nord con appartamento della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.17 e con Via San Biagio (sub.15); - A Sud con con b.c.n.c. (corte) comune ai sub.16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28; - A Est con appartamento di altra proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.16 e con relativa corte privata (sub.13); - A Ovest con terreno di altra proprietà distinto al Fg.26 - Part.541.

- **Appartamento** ad uso abitazione, sito in Via San Biagio n. 10, avente una superficie catastale di circa 95 mq., in fase di ristrutturazione. L'unità immobiliare in questione si trova al piano primo ed è accessibile da Via San Biagio tramite un viottolo (comune a quattro appartamenti) che introduce all'ingresso comune ai sub.19 e 20 e relative scale condominiali. Le scale sono prive di finiture. Dall'ingresso dell'appartamento si ha accesso alla zona cucina-soggiorno; da questo locale, tramite un disimpegno è possibile accedere, sulla destra ad un ripostiglio, sulla sinistra ad un vano in cui troverà alloggio 6 di 78 una scala a chiocciola interna (ora assente) e ad una camera, mentre proseguendo trovano locazione, sempre sulla sinistra la camera matrimoniale e in fondo il bagno.
L'immobile non risulta essere stato completato. Allo stato attuale si presenta allo stato grezzo mancando di tutte le finiture, accessori ed impiantistica.

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

- Foglio 26, particella 202, sub. 19, categoria A/3, classe 5, consistenza 5 vani, rendita € 242,73.
Confini: - A Nord: affaccio su Via san Biagio; - A Sud: affaccio su posti auto della stessa proprietà; - A Est: affaccio su b.c.n.c. sub.11 e su altre proprietà distinte ai mappali 208 e 376; - A Ovest con appartamento della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.20 e con b.c.n.c. (scala interna - sub.12) comune ai sub.19 e 20.

- **Appartamento** ad uso abitazione, sito in Via San Biagio n. 10, avente una superficie commerciale di circa 105,90 mq. L'unità immobiliare in questione si trova al piano primo ed è accessibile da Via San Biagio tramite un viottolo (comune a quattro appartamenti) che introduce all'ingresso comune ai sub.19 e 20 e relative scale condominiali. Le scale sono prive di finiture. Dall'ingresso dell'appartamento si ha accesso alla zona cucina-soggiorno; da questo locale, tramite un disimpegno posto sulla sinistra è possibile accedere, sulla destra ad una camera con relativo terrazzo, sulla sinistra ad una scala interna che conduce in soffitta, mentre proseguendo trovano locazione, sulla sinistra la camera matrimoniale con bagno privato e in fondo un secondo bagno.

L'immobile non risulta essere stato completato. Allo stato attuale si presenta allo stato grezzo mancando di tutte le finiture, accessori ed impiantistica.

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

- Foglio 26, particella 202, sub. 20, categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, rendita € 218,46
Confini: - A Nord: affaccio su Via san Biagio; - A Sud: affaccio su posti auto della stessa proprietà; - A Est con appartamento della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.19 e con b.c.n.c. (scala interna - sub.12) comune ai sub.19 e 20; - A Ovest: affaccio su corti della stessa proprietà (sub.14 e 15) e su altra proprietà distinta al mappale 541.

- **Posto auto** avente una superficie catastale di circa 18 mq, sito all'interno di un cortile comune al quale si accede da Via San Biagio n. 10.

La superficie si presenta in completo stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione.

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

- Foglio 26, particella 202, sub. 22, categoria C/6, classe 1, consistenza 18 mq., rendita € 15,80
Confini: - A Nord con sub.11, b.c.n.c. (corte) comune ai sub.16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28; - A Sud con terreno di altra proprietà distinto al Fg.26 - Part.541; - A Est con posto auto di altra proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.21; - A Ovest con posto auto della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.23.

- **Posto auto** avente una superficie catastale di circa 18 mq, sito all'interno di un cortile comune al quale si accede da Via San Biagio n. 10.

La superficie si presenta in completo stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione.

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

- Foglio 26, particella 202, sub. 23, categoria C/6, classe 1, consistenza 18 mq., rendita € 15,80
Confini: - A Nord con sub.11, b.c.n.c. (corte) comune ai sub.16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28; - A Sud con terreno di altra proprietà distinto al Fg.26 - Part.541; 15 di 78 - A Est con posto auto di

altra proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.22; - A Ovest con posto auto della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.24.

- **Posto auto** avente una superficie catastale di circa 18 mq, sito all'interno di un cortile comune al quale si accede da Via San Biagio n. 10.
La superficie si presenta in completo stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione.

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

- Foglio 26, particella 202, sub. 24, categoria C/6, classe 1, consistenza 18 mq., rendita € 15,80
Confini: - A Nord con sub.11, b.c.n.c. (corte) comune ai sub.16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28; - A Sud con terreno di altra proprietà distinto al Fg.26 - Part.541; - A Est con posto auto della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.23; - A Ovest con posto auto della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.25.

- **Posto auto** avente una superficie catastale di circa 19 mq, sito all'interno di un cortile comune al quale si accede da Via San Biagio n. 10.
La superficie si presenta in completo stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione.

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

- Foglio 26, particella 202, sub. 25, categoria C/6, classe 1, consistenza 19 mq., rendita € 16,68
Confini: - A Nord con sub.11, b.c.n.c. (corte) comune ai sub.16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28; - A Sud con terreno di altra proprietà distinto al Fg.26 - Part.541; - A Est con posto auto della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.24; - A Ovest con posto auto della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.26.

- **Posto auto** avente una superficie catastale di circa 19 mq, sito all'interno di un cortile comune al quale si accede da Via San Biagio n. 10.
La superficie si presenta in completo stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione.

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

- Foglio 26, particella 202, sub. 26, categoria C/6, classe 1, consistenza 19 mq., rendita € 16,68
Confini: - A Nord con sub.11, b.c.n.c. (corte) comune ai sub.16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28; - A Sud con terreno di altra proprietà distinto al Fg.26 - Part.541; - A Est con posto auto della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.25; - A Ovest con posto auto della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.27.

- **Posto auto** avente una superficie catastale di circa 19 mq, sito all'interno di un cortile comune al quale si accede da Via San Biagio n. 10.
La superficie si presenta in completo stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione.

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

- Foglio 26, particella 202, sub. 27, categoria C/6, classe 1, consistenza 19 mq., rendita € 16,68
Confini: - A Nord con b.c.n.c. (corte) comune ai sub.16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28; - A Sud con terreno di altra proprietà distinto al Fg.26 - Part.541; - A Est con posto auto della stessa proprietà

distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.26; - A Ovest con posto auto della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.27.

- **Posto auto** avente una superficie catastale di circa 24 mq, sito all'interno di un cortile comune al quale si accede da Via San Biagio n. 10.

La superficie si presenta in completo stato di abbandono e ricoperta da fitta vegetazione.

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

- Foglio 26, particella 202, sub. 28, categoria C/6, classe 1, consistenza 24 mq., rendita € 21,07
Confini: - A Nord con b.c.n.c. (corte) comune ai sub.16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28; - A Sud con terreno di altra proprietà distinto al Fg.26 - Part.541; - A Est con posto auto della stessa proprietà distinto al Fg.26 - Part.202 - Sub.27; - A Ovest con terreno di altra proprietà distinto al Fg.26 - Part.541.

Disponibilità dei beni:

Liberi

Situazione urbanistica e catastale degli appartamenti:

Da P.R.G.: L'edificio ricade in zona B1: Parti dell'insediamento in equilibrio tra edificato, servizi, infrastrutture (art.23,24 e 27 delle N.T.A.).

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI esistenti:

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PROT. 6801 DEL 04/06/2008.

D.I.A. prot. n. 8190 del 01/07/2005 per lavori di ristrutturazione del fabbricato

D.I.A. in variante prot. n. 4851 del 21/04/2006.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

Non esistono certificazioni di conformità degli impianti tecnologici. L'immobile è dotato di APE scadente il 13/07/2032

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali. L'edificio risulta disabitato. Non è stato costituito un condominio.

Servitù di passaggio a favore dell'ENEL e del Comune di Filottrano gravante su striscia di terreno della larghezza di ml 2.50 facente parte della corte del fabbricato distinta dal foglio 26, mappale 202, sub.11 (corte comune a tutti i subalterni), al fine di collegare la cabina ENEL esistente con Strada Comunale, costituita con rogito del Segretario Comunale in data 04 giugno 2004 rep. n. 3053 – Trascritto in data 09 giugno 2004 al n. 8654 R.P.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Situazione urbanistica e catastale dei posti auto :

Da P.R.G.: Il posto auto ricade in zona B1: Parti dell'insediamento in equilibrio tra edificato, servizi, infrastrutture (art.23,24 e 27 delle N.T.A.).

PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI:

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PROT. 6801 DEL 04/06/2008.

D.I.A. prot. n. 8190 del 01/07/2005 per lavori di ristrutturazione del fabbricato

D.I.A. in variante prot. n. 4851 del 21/04/2006.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Servitù di passaggio a favore dell'ENEL e del Comune di Filottrano gravante su striscia di terreno della larghezza di ml 2.50 facente parte della corte del fabbricato distinta dal foglio 26, mappale 202, sub.11 (corte comune a tutti i subalterni), al fine di collegare la cabina ENEL esistente con Strada Comunale, costituita con rogito del Segretario Comunale in data 04 giugno 2004 rep. n. 3053 – Trascritto in data 09 giugno 2004 al n. 8654 R.P.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 61.251,64

Offerta minima: € 49.001,31 (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale:

Vendita soggetta ad imposta di registro

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, e-mail visiteancona@astegiudiziarie.it.

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

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 08/04/2025 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all' 85% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;

- se l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "AN-LPD-3-2022 lotto unico , versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse

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

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 09/04/2025 al 16/04/2025, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 60 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **“AN-LPD-3-2022 lotto unico, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso”**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato **“Onorari d'asta”**.

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti **“visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo”**.

Si fa presente che, prima del completamento delle operazioni di vendita, il liquidatore informa degli esiti delle procedure il debitore, i creditori e il giudice. In ogni caso, quando ricorrono gravi e giustificati motivi, il giudice può sospendere con decreto motivato gli atti di esecuzione del programma di liquidazione.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina la cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché di ogni altro vincolo, ivi compresa la trascrizione del decreto di cui all'articolo 14-quinquies, comma 1 della legge 3/2012.

e. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio da definirsi, a scelta della procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.astetelematiche.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

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

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

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

Livorno 03/02/2025

Aste Giudiziarie Inlinea Spa