Tribunale di ANCONA
Fallimento: RG n. 38/2019
Giudice Delegato: Dott.ssa Giuliana FILIPPELLO
Curatori: Dott. Camillo CATANA VALLEMANI e Avv. Paolo BORTOLUZZI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premesso che

- il Tribunale di Ancona con sentenza del 13/05/2019 ha dichiarato il fallimento N. 38/2019;
- 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 **20/01/2027 alle ore 10:00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, 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 1
Quota pari al 1/1 della piena proprietà su terreni di seguito riportati siti **Falconara Marittima (AN)** lungo **Via Marconi** e per la precisione:

1) Appezzamento di terreno edificabile sito a Falconara Marittima (AN) lungo Via Marconi, **censito al Catasto Terreni al Foglio 11, Particella 1111, seminativo di classe 3, superficie 627 mq, R.D. € 3,40, R.A. € 3,08**.

Confini: Particella 1004, Particella 1097 (strada di lottizzazione), Particella 1098 (marciapiede), Particella 1110, salvo altri. [ex A.18.1]

2) Appezzamento di terreno edificabile sito a Falconara Marittima (AN) lungo Via Marconi, **censito al Catasto Terreni al Foglio 11, Particella 1110, seminativo di classe 3, Superficie 617 mq, R.D. € 3,35, R.A. € 3,03**.

Confini: Particella 1111, Particella 1097 (strada di lottizzazione), Particella 1098 (marciapiede), Particella 1109, salvo altri. [ex A.18.2]

3) Appezzamento di terreno edificabile sito a Falconara Marittima (AN) lungo Via Marconi, **censito al Catasto Terreni al Foglio 11, Particella 1109, seminativo di classe 3, superficie 610 mq, R.D. € 3,31, R.A. € 2,99**.

Confini: Particella 1110, Particella 1097 (strada di lottizzazione), Particella 1098 (marciapiede), Particella 1108, salvo altri. [ex A.18.3]

4) Appezzamento di terreno edificabile sito a Falconara Marittima (AN) lungo Via Marconi, **censito al Catasto Terreni al Foglio 11, Particella 1108, seminativo di classe 3, superficie 466 mq, R.D. € 2,53, R.A. € 2,29**.

Confini: Particella 1109, Particella 1097 su due lati (strada e parcheggi di lottizzazione), Particella 1098 (marciapiede), salvo altri. [ex A.19.1]

5) Appezzamento di terreno destinato a verde, parcheggi pubblici, pista ciclabile e strade, di complessivi 3.229 mq sito a Falconara Marittima (AN) nei pressi di Via Marconi, censito al **Catasto Terreni al Foglio 11, Particelle 1096 (seminativo di classe 3, superficie 2.005 mq, R.D. € 10,87, R.A. € 9,84), 1097 (seminativo di classe 3, superficie 1.012 mq, R.D. € 5,49, R.A. € 4,97), 1098 (seminativo di classe 3, superficie 199 mq, R.D. € 1,08, R.A. € 0,98) e 1101 (seminativo di classe 4, superficie 13 mq, R.D. € 0,05, R.A. € 0,06)**.

Confini: Via Marconi, superstrada, Particella 1004, Particella 1112, Particella 1113, Particella 1114, Particella 1115, salvo altri.

SI PRECISA CHE TUTTE LE PARTICELLE INDIVIDUATE NEL BENE 5 DOVRANNO ESSERE CEDUTE AL COMUNE DI FALCONARA MARITTIMMA UNA VOLTA COMPLETATA LA LOTTIZZAZIONE.
Comprendono*: "LA TRAVERSA DA VIA MARCONI CHE PASSA DAVANTI AL SUPERMERCATO LIDL; ALCUNI POSTI AUTO GIÀ REALIZZATI SU TALE TRAVERSA E DELIMITATI DA SEGNALETICA ORIZZONTALE; LA STRADA CHE CONDURRÀ AI RESTANTI QUATTRO LOTTI ANCORA DA EDIFICARE, CHE È GIÀ DOTATA DI SOTTOSERVIZI MA DA REALIZZARE QUANTO A CASSONETTO E PACCHETTO STRADALE; UNA ZONA A VERDE A MONTE DEL PIAZZALE LIDL DESTINATO A PARCHEGGIO. FATTA SALVA L'AREA A VERDE POSTA NEI PRESSI DELLA SUPERSTRADA, IL TERRENO È SEMIPIANEGGIANTE, IN LEGGERISSIMO DECLIVIO".*

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Falconara Marittima, l'esperto segnala: "*Relativamente ai quattro lotti di proprietà (all'interno del Comparto D1) è prevista la realizzazione di 2.165,56 mq di S.U.L. sui tre lotti residenziali (circa n.36 alloggi) e 344,00 mq di S.U.L. sul lotto destinato ad uffici (circa 3÷4 uffici).*
Stanti le minime differenze nella superficie dei tre lotti a destinazione residenziale e le ridistribuzioni di SUL possibili nell'ambito della lottizzazione si attribuisce a ciascuno di essi – convenzionalmente ed ai soli fini estimativi, anche considerando che è qui prevista la vendita in unico blocco dei quattro lotti e delle aree collaterali – una SUL pari a 2.165,56 mq/3 = 721,85 mq.
La convenzione, da art.6, aveva una durata di dieci anni e pertanto è oggi formalmente scaduta. Pertanto, dovrà essere stipulata una nuova convenzione con relativo progetto ripresentato."
Ed ancora segnala: "*Dalle ispezioni ipocatastali emerge la nota R.G. 3.229, R.P. 1.899 in data 16.2.2009 con la quale sono state istituite due servitù a favore dell'area di distribuzione carburanti di proprietà dell'A.P.I. (Foglio 11, Mappale 284) consistenti nel vincolo di inedificabilità generica su parte delle Particelle 1096, 1097, 1109 e 1112, e nel vincolo di non edificare fabbricati destinati alla collettività su parte delle Particelle 1096, 1097, 1101, 1108, 1109, 1110, 1111 e 1112*.".

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'esperto riepiloga come segue l'iter amministrativo urbanistico per l'attuazione delle opere di urbanizzazione della lottizzazione:
"- permesso di costruire n.20/2008 in data 16.7.2008 relativo alle opere di urbanizzazione (Allegato 18);
- verbale di visita di collaudo nelle date 6.4.2009 e 5.8.2009 e certificato di collaudo parziale, trasmesso al Comune di Falconara in data 15.9.2009, prot.38.571 (Allegato 17)."
Relativamente alla regolarità urbanistica riferisce: "*il collaudo tecnico-amministrativo parziale descrive le opere eseguite – che hanno consentito il collaudo di un primo stralcio necessario per rendere funzionale l'insediamento della LIDL – ed attesta la regolare esecuzione delle opere realizzate sino a quell'epoca, pur con le lievi modifiche entro il potere discrezionale della Direzione Lavori.*
Restano ovviamente da completare le opere di cui alla convenzione urbanistica che, stante il tempo intercorso, dovranno essere riconvenzionate. All'ultimazione dei lavori occorrerà procedere alla cessione al Comune di Falconara M.ma delle aree a destinazione pubblica."

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 346.074,39
Offerta minima: € 259.555,79 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 5.000,00
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: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 3
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di edificio residenziale in corso di costruzione a **Jesi (AN), Via Tabano senza numero,** oltre i diritti pro quota sulla quota indivisa di 1/6 di una strada privata costituente accesso secondario all'edificio.
Per la precisione: Edificio residenziale in corso di costruzione, sito a Jesi, in Via Tabano senza numero civico, da cielo a terra e con corte esclusiva di pertinenza, comprendente le seguenti unità immobiliari:
- appartamento di civile abitazione sui piani terreno ed interrato, comprendente (nelle previsioni) a piano terreno ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, due bagni, antibagno e lastrico solare, a piano interrato cantina, bagno e ripostiglio; i due piani sono collegati mediante scala interna.
Il tutto è censito **al Catasto Fabbricati al Foglio 32, Mappale 181, Subalterno 14**, Via Tabano snc, PS1-T, in corso di costruzione, con diritti pro quota sulle corti scoperte comuni da frazionare e rendere in parte esclusive corrispondenti ai Subalterni 18 e 19.

Confini: Subalterno 9, Subalterno 13, Subalterno 15, salvo altri;

- appartamento di civile abitazione sui piani terreno ed interrato, comprendente (nelle previsioni) a piano terreno ingresso-soggiorno/cucina, disimpegno, tre camere, due bagni e lastrico solare, a piano interrato cantina e bagno; i due piani sono collegati mediante scala interna.
Il tutto è censito **al Catasto Fabbricati al Foglio 32, Mappale 181, Subalterno 16**, Via Tabano snc, PS1-T, in corso di costruzione, con diritti pro quota sulle corti scoperte comuni da frazionare e rendere in parte esclusive corrispondenti ai Subalterni 18 e 19.

Confini: Subalterno 15, Subalterno 17, Subalterno 11, salvo altri;
- appartamento di civile abitazione, in corso di costruzione, sito a Jesi, in Via Tabano, sui piani primo, terreno ed interrato, comprendente (nelle previsioni) a piano primo ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, bagno e terrazzo a tasca, a piano terreno scala esterna esclusiva di accesso all'immobile, a piano interrato cantina e bagno.
Il tutto censito **al Catasto Fabbricati al Foglio 32, Mappale 181, Subalterno 13**, Via Tabano snc, PS1-T-1, in corso di costruzione, con diritti pro quota sulle corti scoperte comuni da frazionare e rendere in parte esclusive corrispondenti ai Subalterni 18 e 19.

Confini: Subalterno 8, Subalterno14, Subalterno 15, salvo altri;

- appartamento di civile abitazione, in corso di costruzione, sito a Jesi, in Via Tabano, sui piani primo, terreno ed interrato, comprendente (nelle previsioni) a piano primo ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, studio, bagno, due vani sottotetto per cabine armadio e due terrazzi a tasca, a piano terreno scala esterna esclusiva di accesso all'appartamento, a piano interrato cantina e bagno.
Il tutto censito **al Catasto Fabbricati al Foglio 32, Mappale 181, Subalterno 17**, Via Tabano snc, PS1-T-1, in corso di costruzione, con diritti pro quota sulle corti scoperte comuni da frazionare e rendere in parte esclusive corrispondenti ai Subalterni 18 e 19.

Confini: Subalterno 15, Subalterno 16, Subalterno 12, salvo altri;

- appartamento di civile abitazione, in corso di costruzione, sito a Jesi, in Via Tabano, sui piani terreno, primo ed interrato, comprendente (nelle previsioni) a piano terreno ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno, camera, bagno e lastrico solare, a piano primo disimpegno, due camere, bagno, due vani sottotetto per cabine armadio e terrazzo a tasca, a piano interrato cantina, ripostiglio sottoscale e bagno; i tre piani sono collegati mediante scala interna.
Il tutto è censito **al Catasto Fabbricati al Foglio 32, Mappale 181, Subalterno 15**, Via Tabano snc, PS1-T-1, in corso di costruzione, con diritti pro quota sulle corti scoperte comuni da frazionare e rendere in parte esclusive corrispondenti ai Subalterni 18 e 19.

Confini: Subalterno 10, Subalterno 13, Subalterno 14, Subalterno 16, Subalterno 17, stacco su corte comune, salvo altri;

- autorimessa in un unico vano, in corso di costruzione, sita a Jesi (AN), in Via Tabano, a piano interrato.
Censita **al Catasto Fabbricati al Foglio 32, Mappale 181, Subalterno 8**, Via Tabano snc, PS1, in corso di costruzione, con diritti pro quota sulle corti scoperte comuni da frazionare e rendere in parte esclusive corrispondenti ai Subalterni 18 e 19.

Confini: corte comune, terrapieno, Subalterno 9, Subalterno 13, salvo altri;

- autorimessa in un unico vano, in corso di costruzione, sita a Jesi (AN), in Via Tabano, a piano interrato.

Censita **al Catasto Fabbricati al Foglio 32, Mappale 181, Subalterno 9**, Via Tabano snc, PS1, in corso di costruzione, con diritti pro quota sulle corti scoperte comuni da frazionare e rendere in parte esclusive corrispondenti ai Subalterni 18 e19.

Confini: corte comune, Subalterno 8, Subalterno10, Subalterno 14, salvo altri;

- autorimessa in un unico vano, in corso di costruzione, sita a Jesi (AN), in Via Tabano, a piano interrato.
Censita **al Catasto Fabbricati al Foglio32, Mappale 181, Subalterno 10**, Via Tabano snc, PS1, in corso di costruzione, con diritti pro quota sulle corti scoperte comuni da frazionare e rendere in parte esclusive corrispondenti ai Subalterni 18 e19.

Confini: corte comune, Subalterno 9, Subalterno 11, Subalterno 15, salvo altri;

- autorimessa in un unico vano, in corso di costruzione, sita a Jesi (AN), in Via Tabano, a piano interrato.
Censita **al Catasto Fabbricati al Foglio32, Mappale 181, Subalterno 11**, Via Tabano snc, PS1, in corso di costruzione, con diritti pro quota sulle corti scoperte comuni da frazionare e rendere in parte esclusive corrispondenti ai Subalterni 18 e 19.

Confini: corte comune, Subalterno 10, Subalterno 12, Subalterno 16, salvo altri;

- autorimessa in un unico vano, in corso di costruzione, sita a Jesi (AN), in Via Tabano, a piano interrato.
Censita **al Catasto Fabbricati al Foglio32, Mappale 181, Subalterno 12**, Via Tabano snc, PS1, in corso di costruzione, con diritti pro quota sulle corti scoperte comuni da frazionare e rendere in parte esclusive corrispondenti ai Subalterni 18 e19.

Confini: corte comune, terrapieno, Subalterno 11, Subalterno 17, salvo altri.

Si specifica che per tutte le unità sono compresi nella vendita i diritti pro quota sulla strada comune di accesso secondario sul lato sud-ovest del lotto, che risulta di proprietà della società fallita **per la quota di 1/6** censita al Catasto Terreni come segue:
- **Foglio 32, Particella 371** di 568 mq complessivi, suddivisa in porzione AA, seminativo di classe 4, di 300 mq, R.D. € 1,39, R.A. € 1,39, e porzione AB, seminativo arborato di classe 6, di 268 mq, R.D. € 0,97, R.A. € 1,04;
- **Foglio 32, Particella 375**, seminativo arborato di classe 6, di 70 mq, R.D. € 0,25, R.A. € 0,27.
L'accesso principale avverrà attraverso la strada comunale, piuttosto malmessa, sul lato est), donde si accederà sia ad un parcheggio scoperto comune – o con posti auto da assegnare – sia alla rampa che conduce ai garage.
Il lotto è dotato anche di un accesso carrabile sul lato opposto rispetto a quello principale, ossia sul lato ovest, dov'è prevista la realizzazione di un secondo parcheggio di servizio. Su tale lato è realizzato un cancello, da ultimare.
La strada asfaltata che da quella pubblica conduce a questa posizione è costituita dalle citate Particelle 371 e 375 e fu inizialmente acquistata dalla società fallita per la quota di ½ (la restante quota è dei proprietari confinanti, che si sono riservati la futura edificazione) regolandone l'utilizzazione mediante apposite servitù.
L'esperto segnala le seguenti servitù:
seguenti servitù:
• servitù perpetua di attraversamento di condutture fognarie, cavidotti, tubazioni e quant'altro a carico della strada corrispondente alle Particelle 371 e 375 ed a favore dei lotti originariamente acquistati dalla società fallita (quello oggetto della presente perizia e quello più a valle, oggi venduto a terzi, che insieme venivano all'epoca identificati con le Particelle 181 ed 11): cfr. nota R.P.

11.262/2005 in Allegato 43;
• servitù perpetua di attraversamento di condutture fognarie, fino al fosso demaniale, a carico dei terreni corrispondenti alle Particelle 24,29 e 363, ed a favore dei lotti originariamente acquistati dalla società fallita (come sopra): cfr. nota R.P. 11.263/2005 in Allegato 44;
• servitù reciproca perpetua di passaggio pedonale e carrabile, da esercitarsi anche mediante l'apertura di passi carrabili e pedonali, a carico della strada individuata dalle Particelle 371 e 375 ed a favore sia dei terreni adiacenti di altrui proprietà (Particelle 363, 370, 373 e 374), sia dei lotti originariamente acquistati dalla CO.IM. s.r.l. (come sopra): cfr. nota R.P. 11.264/2005 in Allegato 45.
Risulta poi l'esistenza di una vecchia servitù di passaggio anche con automezzi su quella che all'epoca era censita come Particella 11, oggi accorpata alla Particella 181, istituita con rogito del notaio Gino Picchietti, di Jesi, in data 29.9.1978, rep.93.698, racc.18.438: tuttavia nel rogito di compravendita del 2005 si specifica che detta servitù non viene più esercitata.
Risulta altresì, dal medesimo titolo di provenienza del 2005, l'impegno dei confinanti a non mettere in atto allevamenti di animali nei terreni limitrofi.
Risultano poi citate le seguenti formalità inerenti vincoli di inedificabilità a favore del Comune di Jesi, connessi alla destinazione agricola dei beni: trascrizione R.P.5.556 in data 25.6.1970; trascrizione R.P.5.190 in data 27.5.1974; trascrizione R.P.5.478 in data 11.8.1975; trascrizione R.P.5.490 in data 11.8.1975. Nel rogito si dà comunque atto che tali vincoli risultano compatibili con le opere – peraltro già assentite dal Comune di Jesi con rilascio di due permessi di costruire già alla data del rogito – costituenti i progetti dei due edifici poi effettivamente realizzati sul terreno compravenduto.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile è in corso di costruzione in base ai seguenti titoli riguardanti la costruzione di entrambi gli edifici sul lotto:
- permesso di costruire n.2003P0204 in data 15.9.2003;
comunicazione di inizio lavori prot.38.879 in data 27.11.2003;
- permesso di costruire in 1 variante n.2005P0066 in data 3.2.2005;
- denuncia inizio attività per 2 variante prot.2005P0653 in data 12.7.2005;
- permesso di costruire in 3 variante n.2007P0224 in data 14.3.2007;
- autorizzazione allo scarico delle acque reflue n.12 in data 11.8.2008;
- denuncia inizio attività per 4 variante prot.2009P0453 in data 18.6.2009;
- richiesta di rinnovo del permesso di costruire prot.5.146 in data 10.2.2010 e successivo Decreto Dirigenziale n.15 in data 13.4.2010, a firma del Dirigente del Servizio Urbanistica e Ambiente, con il quale si concede la proroga temporale fino al 13.3.2011;
- denuncia inizio attività per 6 variante prot.2010P0921 in data 27.12.2010;
- denuncia inizio attività per 7 variante prot.2011P0167 in data 4.3.2011;
- denuncia inizio attività per 8 variante prot.2011P0303 in data 8.4.2011;
- permesso di costruire in 9 variante n.2011P0540 in data 4.7.2011.
Non essendo stati completati i lavori, i permessi di cui sopra risultano scaduti e non è stata presentata alcuna richiesta di agibilità, né l'immobile è stato definitivamente accatastato nelle singole unità immobiliari (e con frazionamento della corte, che, come detto, è indivisa).
Le pratiche edilizie andranno quindi ripresentate per le attività di completamento, con relativi aggiornamenti ed oneri richiesti dal Comune di Jesi.
Relativamente alla regolarità urbanistica l'esperto evidenzia: "*per quanto oggi visibile l'immobile risulta sostanzialmente corrispondente allo stato autorizzato. A piano terreno non risulta realizzata un'apertura sul tamponamento del retroprospetto (ultima porta-finestra verso ovest) non si sa se per un errore esecutivo o se in vista di una richiesta di variante futura. A piano interrato vanno ancora realizzate varie contropareti addossate alle ture di pali o alle altre pareti contro terra. In generale, comunque, le misure e la corrispondenza generale potranno essere verificate solo dopo il completamento delle opere edilizie ai vari piani*".

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 406.020,92
Offerta minima: € 304.515,69 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 5.000,00
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: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 8
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di immobile ad uso ufficio in corso di costruzione a **Falconara Marittima (AN), Via Marconi n.86/Ac**, avente una consistenza complessiva di circa 370 mq, è posto al piano terreno, attualmente comprendente un unico ambiente al rustico, censito **al Catasto Fabbricati al Foglio 10, Mappale 1489, Subalterno 6**, **Via Guglielmo Marconi snc, Piano T, in corso di costruzione, senza rendita.**
L'esperto indica che il bene in oggetto: *"Ha destinazione da progetto ad ufficio (così concepita per rientrare negli standards urbanistici), anche se nelle previsioni vi era quella di chiedere al Comune di Falconara M.ma un parere per destinare l'unità a farmacia (restando nell'ambito della destinazione terziaria), ovvero per sondare le possibilità di una variante urbanistica finalizzata alla destinazione commerciale, che risulterebbe in tal caso facilmente accorpabile all'unità adiacente, come negozio ovvero magazzino. Il progetto comunale prevede per il momento due bagni con altrettanti antibagni ed un unico ambiente ad uffici, indiviso, in parte previsto con aerazione ed illuminazione artificiale."*
Confini: vano scale, corte comune su due lati, Subalterno 3, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta essere costruito a seguito di:
- permesso di costruire n.10/2009 in data 3.3.2009 (pratica 326/2008);
- volturazione intestazione del permesso di costruire prot.27.687 in data 25.6.2009;
- denuncia inizio attività per 1 variante prot.48.621 in data 1.12.2009 (pratica URB 682/2009);
- denuncia inizio attività per 2 variante prot.10.173 in data 29.3.2010 (pratica URB 125/2010);
- denuncia inizio attività per 3 variante prot.24.187 in data 1.6.2010 (pratica URB 362/2010);
- s.c.i.a. per 4 variante prot.42.634 in data 20.10.2010 (pratica URB 622/2010);
- s.c.i.a. per 5 variante prot.52.422 in data 8.3.2012 (pratica URB 723/2011);
- s.c.i.a. per 6 variante presentata in data 12.3.2012.

In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:

"• *corrispondenza catastale: essendo unità in corso di costruzione non esiste la planimetria catastale e l'immobile è individuabile solo attraverso l'elaborato planimetrico, che è corrispondente ed idoneo per la vendita;*
• *regolarità urbanistica: i permessi sopra elencati sono scaduti senza che le opere siano state completate. L'immobile è ovviamente privo di agibilità. Pertanto, l'acquirente dovrà presentare una nuova pratica edilizia per il completamento delle opere, se del caso introducendo le modifiche secondo proprie preferenze."*

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 78.653,26
Offerta minima: € 58.989,94 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 2.000,00
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: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 9
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di area per l'eventuale realizzazione di quattro posti auto scoperti in corso di costruzione a **Falconara Marittima (AN), Via Marconi n.86/A**, aventi una superficie di circa 11,75 mq ciascuno, e quindi complessivamente di circa 47 mq (misure tratte dall'elaborato planimetrico), dai quali va detratto l'ingombro dei box contatori, posti al piano terreno, censiti **al Catasto Fabbricati al Foglio 10, Mappale 1489, Subalterno 15**, **Via Guglielmo Marconi snc, Piano T, in corso di costruzione, senza rendita.**
L'esperto segnala: "*I posti auto – formalmente in corso di costruzione, benché già oggi di fatto utilizzabili - non sono attualmente delimitati da segnaletica orizzontale o da demarcazioni di alcun genere.*
Si riscontra peraltro che in corrispondenza degli stessi – almeno per una parte della lunghezza – sono realizzati box contatori a servizio dell'edificio (che tra l'altro non sono indicati nell'elaborato planimetrico. Questo determina una limitazione nella fruibilità di alcuni dei posti auto, sia per il restringimento in larghezza sia per garantire l'accessibilità ai contatori in caso di necessità."

Confini: corte comune su due lati, Subalterno 13, Particella 1480, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta essere costruito a seguito di:
- permesso di costruire n.10/2009 in data 3.3.2009 (pratica 326/2008);

- volturazione intestazione del permesso di costruire prot.27.687 in data 25.6.2009;
- denuncia inizio attività per 1 variante prot.48.621 in data 1.12.2009 (pratica URB 682/2009);
- denuncia inizio attività per 2 variante prot.10.173 in data 29.3.2010 (pratica URB 125/2010);
- denuncia inizio attività per 3 variante prot.24.187 in data 1.6.2010 (pratica URB 362/2010);
- s.c.i.a. per 4 variante prot.42.634 in data 20.10.2010 (pratica URB 622/2010);
- s.c.i.a. per 5 variante prot.52.422 in data 8.3.2012 (pratica URB 723/2011);
- s.c.i.a. per 6 variante presentata in data 12.3.2012.

In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:
"• *corrispondenza catastale: essendo configurata l'unità in corso di costruzione non esiste la planimetria catastale dei posti auto e l'immobile è individuabile solo attraverso l'elaborato planimetrico, che dovrebbe tuttavia essere aggiornato con il frazionamento del Subalterno 15 in due, uno dedicato ai box contatori ed uno ai posti auto. Solo in tal modo l'immobile risulterebbe corrispondente ed idoneo per la vendita: va però precisato che essendo i box contatori di fatto un bene pertinenziale alle varie unità immobiliari che ne vengono servite, bisognerebbe poi trattare con le singole proprietà l'acquisto definitivo delle porzioni corrispondenti ai rispettivi box contatori. In buona sostanza la situazione catastale non può essere dichiarata regolare. Le attività sopra descritte necessiteranno di un interfacciamento con le restanti proprietà interessate, del perfezionamento dell'inserimento in mappa dei box, dell'aggiornamento dell'elaborato planimetrico, della stipula di eventuali atti di compravendita o scritture equivalenti.* ***Tutti questi adempimenti saranno a carico dell'acquirente****;*
• *regolarità urbanistica: essendo decadute tutte le pratiche edilizie che hanno riguardato l'immobile l'acquirente dovrà concordare con il Comune di Falconara M.ma una nuova pratica edilizia per il completamento delle opere, con la definitiva regolarizzazione della posizione urbanistica e catastale dei box contatori e dei posti auto."*

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 2.125,76
Offerta minima: € 1.594,32 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 10
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di area di 1.011 mq catastali, a verde e parcheggio privato nonché sedime stradale sito a **Falconara Marittima (AN), Via Marconi n.86**.

Per la precisione: appezzamento di terreno destinato a verde e parcheggio privato nonché sedime stradale, di complessivi 1.011 mq, sito a Falconara Marittima (AN) in Via Marconi n.86, censito **al Catasto Terreni al Foglio 10, Particelle 1481 (seminativo di classe 4, superficie 820 mq, R.D. € 3,39, R.A. € 3,60) e 1483 (seminativo di classe 4, superficie 191 mq, R.D. € 0,79, R.A. € 0,84).**
un frustolo di forma triangolare (Particella 1481,) ubicato sulla scarpata a monte del muro in c.a. che delimita il piazzale dell'edificio: si tratta di una porzione attualmente a verde incolto (teoricamente destinata a verde e parcheggi privati dalla tavola) che, nelle previsioni di futuro sviluppo della viabilità locale, resterà compresa tra la scarpata di rispetto della superstrada ed una nuova via che dovrebbe costeggiare appunto il piazzale del complesso in esame; resterà destinato a verde privato, potendo essere di qualche eventuale interesse per il complesso in esame – a dire il vero già dotato di numerosi parcheggi – ovvero per gli immobili ad esso limitrofi sul lato sud;
- una striscia di terreno (Particella 1483) ubicata lungo il confine sud del lotto, compresa nella proprietà ma di fatto esterna alla recinzione e parte integrante della strada che costeggia detto confine portando a vari immobili (una palestra ed un'abitazione).
In relazione a detta strada, posta sul confine lato sud, vi è il riconoscimento definitivo della servitù di passaggio su detta strada.

Confini: Particella 1482, Particella 1479, Particella 1475, salvo altri.

Per la destinazione urbanistica l'esperto si riporta all'allegato 15.

Confini: strada vicinale del Tesoro su più lati, Particella 584, Particella 564, Particella 572, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta essere costruito a seguito di:
- permesso di costruire n.10/2009 in data 3.3.2009 (pratica 326/2008);
- volturazione intestazione del permesso di costruire prot.27.687 in data 25.6.2009;
- denuncia inizio attività per 1 variante prot.48.621 in data 1.12.2009 (pratica URB 682/2009);
- denuncia inizio attività per 2 variante prot.10.173 in data 29.3.2010 (pratica URB 125/2010);
- denuncia inizio attività per 3 variante prot.24.187 in data 1.6.2010 (pratica URB 362/2010);
- s.c.i.a. per 4 variante prot.42.634 in data 20.10.2010 (pratica URB 622/2010);
- s.c.i.a. per 5 variante prot.52.422 in data 8.3.2012 (pratica URB 723/2011);
- s.c.i.a. per 6 variante presentata in data 12.3.2012.
In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:
"• *corrispondenza catastale: le aree corrispondono alla rappresentazione catastale;*
• *regolarità urbanistica: essendo decadute tutte le pratiche edilizie che hanno riguardato l'immobile l'acquirente dovrà presentare una nuova pratica edilizia per il completamento di eventuali opere (cancello verso la strada laterale, opere di sistemazione interna eventualmente mancanti).*"

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 7.567,71
Offerta minima: € 5.675,79 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

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

Regime fiscale: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 12
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di porzione di edificio a destinazione ufficio in corso di costruzione a **Falconara Marittima (AN), Via Marconi n.86/Ad**, posto al piano primo, nelle previsioni destinato a quattro uffici indipendenti, il primo (definito unità 13) in tre vani, bagno ed antibagno, il secondo (unità 14) in quattro vani, bagno ed antibagno, il terzo (definito unità 15) in tre vani, disimpegno, bagno ed antibagno, il quarto (definito unità 16) in due vani, disimpegno, bagno ed antibagno, il tutto **censito al Catasto Fabbricati (solo mediante elaborato planimetrico) al Foglio 10, Mappale 1489, Subalterno 20, Via Guglielmo Marconi snc, Piano 1, in corso di costruzione, senza rendita.**
L'esperto segnala: "*Benché venga descritto come singola unità immobiliare l'immobile è predisposto per realizzare fino a quattro uffici che, a fine lavori, potranno essere configurati come indipendenti, con le seguenti superfici al lordo delle murature interne ed esterne (misure tratte dal progetto comunale che si riporta in stralcio nell'Allegato 11, dal quale si riprende la numerazione):*
- unità 13: superficie lorda 84 mq;
- unità 14: superficie lorda 126 mq;
- unità 15: superficie lorda 78 mq;
- unità 16: superficie lorda 53 mq.
La superficie complessiva è quindi pari a 341 mq."

Confini: percorso comune, chiostro (lastrico solare) comune, stacco su corte comune, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta essere costruito a seguito di:
- permesso di costruire n.10/2009 in data 3.3.2009 (pratica 326/2008);
- volturazione intestazione del permesso di costruire prot.27.687 in data 25.6.2009;
- denuncia inizio attività per 1 variante prot.48.621 in data 1.12.2009 (pratica URB 682/2009);
- denuncia inizio attività per 2 variante prot.10.173 in data 29.3.2010 (pratica URB 125/2010);
- denuncia inizio attività per 3 variante prot.24.187 in data 1.6.2010 (pratica URB 362/2010);
- s.c.i.a. per 4 variante prot.42.634 in data 20.10.2010 (pratica URB 622/2010);
- s.c.i.a. per 5 variante prot.52.422 in data 8.3.2012 (pratica URB 723/2011);
- s.c.i.a. per 6 variante presentata in data 12.3.2012.

In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:
"• *corrispondenza catastale: essendo unità in corso di costruzione non esiste la planimetria catastale e l'immobile è individuabile solo attraverso l'elaborato planimetrico, che risulta corrispondente ed idoneo per la vendita;*
• *regolarità urbanistica: i permessi sopra elencati sono scaduti senza che le opere siano state completate. L'immobile è ovviamente privo di agibilità. Pertanto, l'acquirente dovrà presentare una nuova pratica edilizia per il completamento delle opere, se del caso introducendo le modifiche secondo proprie preferenze."*

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 144.977,10
Offerta minima: € 108.732,82 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 3.000,00
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: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 13
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di area per l'eventuale realizzazione di quattro posti auto scoperti in corso di costruzione a **Falconara Marittima (AN), Via Marconi n.86/A**, aventi una superficie di circa 11,75 mq ciascuno, e quindi complessivamente di circa 64 mq (misure tratte dall'elaborato planimetrico), posti al piano terreno, censiti **al Catasto Fabbricati al Foglio 10, Mappale 1489, Subalterno 14**, **Via Guglielmo Marconi snc, Piano T, in corso di costruzione, senza rendita.**
L'esperto segnala: "*I posti auto non sono ancora delimitati da segnaletica orizzontale e non sono identificati singolarmente a Catasto bensì come area urbana indivisa, tuttora classificata in corso di costruzione anche se le opere (salvo la segnaletica orizzontale) appaiono ultimate e gli spazi in questione sono già concretamente fruibili.*"

Confini: corte comune, Subalterno 13, Particella 1480, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta essere costruito a seguito di:
- permesso di costruire n.10/2009 in data 3.3.2009 (pratica 326/2008);
- volturazione intestazione del permesso di costruire prot.27.687 in data 25.6.2009;
- denuncia inizio attività per 1 variante prot.48.621 in data 1.12.2009 (pratica URB 682/2009);
- denuncia inizio attività per 2 variante prot.10.173 in data 29.3.2010 (pratica URB 125/2010);
- denuncia inizio attività per 3 variante prot.24.187 in data 1.6.2010 (pratica URB 362/2010);
- s.c.i.a. per 4 variante prot.42.634 in data 20.10.2010 (pratica URB 622/2010);
- s.c.i.a. per 5 variante prot.52.422 in data 8.3.2012 (pratica URB 723/2011);
- s.c.i.a. per 6 variante presentata in data 12.3.2012.

In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:

"• *corrispondenza catastale: essendo configurata l'unità in corso di costruzione non esiste una specifica planimetria catastale (come area urbana);*
• *regolarità urbanistica: essendo decadute tutte le pratiche edilizie che hanno riguardato l'immobile l'acquirente dovrà concordare con il Comune di Falconara M.ma una nuova pratica edilizia per il completamento delle opere, e successivamente provvedere all'accatastamento definitivo."*

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 6.802,44
Offerta minima: € 5.101,83 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 19
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di posto auto scoperto, sito a Camerata Picena (AN), località Piane di Camerata, Via Ungaretti snc, posto al piano terreno.
Il tutto censito **al Catasto Fabbricati al Foglio 2, Mappale 458, Subalterno 1**, **Via G. di Vittorio snc, Piano terra, cat. C/6, classe 1, consistenza 13 mq., R.C. € 18,80.**

Confini: particella 420, particella 422, particella 423, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta essere costruito a seguito di:
- permesso di costruire n.18/2003 in data 07.11.2003;
- permesso di costruire in 1 variante n.15/2005 in data 06.07.2005;
- permesso di costruire in 2 variante n.7/2006 in data 12.06.2006;
- denuncia inizio attività per 3 variante prot. 662 in data 12.02.2008;
- permesso di costruire in 4 variante n.3/2008 in data 23.06.2008;
- denuncia inizio attività per 5 variante prot. 1.833 in data 08.05.2008;
- denuncia inizio attività per 6 variante prot. 3.143 in data 11.08.2008;
- denuncia inizio attività per 7 variante prot. 630 in data 18.02.2009;
- denuncia inizio attività per 8 variante prot. 1.112 in data 25.03.2009.

In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:
"• *corrispondenza catastale: la planimetria catastale risulta aggiornata);*
• *regolarità urbanistica: l'immobile corrisponde allo stato autorizzato."*

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 1.488,03
Offerta minima: € 1.116,02 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 20
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di posto auto scoperto, sito a Camerata Picena (AN), località Piane di Camerata, Via Ungaretti snc, posto al piano terreno.
Il tutto censito **al Catasto Fabbricati al Foglio 2, Mappale 458, Subalterno 2**, **Via G. di Vittorio snc, piano terra, cat. C/6, classe 1, consistenza 13 mq., R.C. € 18,80.**

Confini: particella 420, particella 422, residua proprietà della società fallita, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta essere costruito a seguito di:
- permesso di costruire n.18/2003 in data 07.11.2003;
- permesso di costruire in 1 variante n.15/2005 in data 06.07.2005;
- permesso di costruire in 2 variante n.7/2006 in data 12.06.2006;
- denuncia inizio attività per 3 variante prot. 662 in data 12.02.2008;
- permesso di costruire in 4 variante n.3/2008 in data 23.06.2008;
- denuncia inizio attività per 5 variante prot. 1.833 in data 08.05.2008;
- denuncia inizio attività per 6 variante prot. 3.143 in data 11.08.2008;
- denuncia inizio attività per 7 variante prot. 630 in data 18.02.2009;
- denuncia inizio attività per 8 variante prot. 1.112 in data 25.03.2009.

In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:
"• *corrispondenza catastale: la planimetria catastale risulta aggiornata);*

• *regolarità urbanistica: l'immobile corrisponde allo stato autorizzato."*

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 1.488,03
Offerta minima: € 1.116,02 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 21
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di posto auto scoperto, sito a Camerata Picena (AN), località Piane di Camerata, Via Ungaretti snc, posto al piano terreno.
Il tutto censito **al Catasto Fabbricati al Foglio 2, Mappale 458, Subalterno 3**, **Via G. di Vittorio snc, piano terra, cat. C/6, classe 1, consistenza 13 mq., R.C. € 18,80.**

Confini: particella 420, particella 422, residua proprietà della società fallita, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta essere costruito a seguito di:
- permesso di costruire n.18/2003 in data 07.11.2003;
- permesso di costruire in 1 variante n.15/2005 in data 06.07.2005;
- permesso di costruire in 2 variante n.7/2006 in data 12.06.2006;
- denuncia inizio attività per 3 variante prot. 662 in data 12.02.2008;
- permesso di costruire in 4 variante n.3/2008 in data 23.06.2008;
- denuncia inizio attività per 5 variante prot. 1.833 in data 08.05.2008;
- denuncia inizio attività per 6 variante prot. 3.143 in data 11.08.2008;
- denuncia inizio attività per 7 variante prot. 630 in data 18.02.2009;
- denuncia inizio attività per 8 variante prot. 1.112 in data 25.03.2009.

In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:
"• *corrispondenza catastale: la planimetria catastale risulta aggiornata);*
• *regolarità urbanistica: l'immobile corrisponde allo stato autorizzato."*

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 1.488,03
Offerta minima: € 1.116,02 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 22
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di posto auto scoperto, sito a Camerata Picena (AN), località Piane di Camerata, Via Ungaretti snc, posto al piano terreno.
Il tutto censito **al Catasto Fabbricati al Foglio 2, Mappale 458, Subalterno 4**, **Via G. di Vittorio snc, piano terra, cat. C/6, classe 1, consistenza 13 mq., R.C. € 18,80.**

Confini: particella 420, particella 422, residua proprietà della società fallita, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta essere costruito a seguito di:
- permesso di costruire n.18/2003 in data 07.11.2003;
- permesso di costruire in 1 variante n.15/2005 in data 06.07.2005;
- permesso di costruire in 2 variante n.7/2006 in data 12.06.2006;
- denuncia inizio attività per 3 variante prot. 662 in data 12.02.2008;
- permesso di costruire in 4 variante n.3/2008 in data 23.06.2008;
- denuncia inizio attività per 5 variante prot. 1.833 in data 08.05.2008;
- denuncia inizio attività per 6 variante prot. 3.143 in data 11.08.2008;
- denuncia inizio attività per 7 variante prot. 630 in data 18.02.2009;
- denuncia inizio attività per 8 variante prot. 1.112 in data 25.03.2009.

In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:
"• *corrispondenza catastale: la planimetria catastale risulta aggiornata);*
• *regolarità urbanistica: l'immobile corrisponde allo stato autorizzato."*

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 1.488,03
Offerta minima: € 1.116,02 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 23
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di posto auto scoperto, sito a Camerata Picena (AN), località Piane di Camerata, Via Ungaretti snc, posto al piano terreno.
Il tutto censito **al Catasto Fabbricati al Foglio 2, Mappale 458, Subalterno 5**, **Via G. di Vittorio snc, piano terra, cat. C/6, classe 1, consistenza 13 mq., R.C. € 18,80.**

Confini: particella 420, particella 422, residua proprietà della società fallita, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta essere costruito a seguito di:
- permesso di costruire n.18/2003 in data 07.11.2003;
- permesso di costruire in 1 variante n.15/2005 in data 06.07.2005;
- permesso di costruire in 2 variante n.7/2006 in data 12.06.2006;
- denuncia inizio attività per 3 variante prot. 662 in data 12.02.2008;
- permesso di costruire in 4 variante n.3/2008 in data 23.06.2008;
- denuncia inizio attività per 5 variante prot. 1.833 in data 08.05.2008;
- denuncia inizio attività per 6 variante prot. 3.143 in data 11.08.2008;
- denuncia inizio attività per 7 variante prot. 630 in data 18.02.2009;
- denuncia inizio attività per 8 variante prot. 1.112 in data 25.03.2009.

In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:
"• *corrispondenza catastale: la planimetria catastale risulta aggiornata);*
• *regolarità urbanistica: l'immobile corrisponde allo stato autorizzato."*

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 1.488,03
Offerta minima: € 1.116,02 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 24
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di area cortilizia identificata a Catasto Fabbricati come "area urbana", sita a Camerata Picena (AN) in località Piane, Via San Giuseppe, censita **al Catasto Fabbricati al Foglio 2, Particella 322**, **area urbana, Via San Giuseppe snc, PT, Superficie 501 mq, senza rendita.**
L'esperto specifica che: "*l'area oggetto costituente il presente lotto consiste in un frustolo residuale, di proprietà della società fallita, in quanto esterno alle aree lottizzate l'intervento urbanistico convenzionato che ha interessato i lotti circostanti.*
In dettaglio, l'area ha forma triangolare e si trova nelle adiacenze della corte di pertinenza di un capannone industriale e della citata Particella 323 sulla quale è oggi apposto il cartello "vendesi", mentre sul lato nord confina con un immobile di meno recente costruzione che presumibilmente funge da palazzina uffici/abitazione di servizio alla suddetta attività produttiva.
La proprietà di detto complesso produttivo potrebbe trovare qualche utilità nell'acquisire il frustolo di terreno in oggetto, quale allargamento dell'area cortilizia utile per migliorare il futuro percorso di accesso allo stabile, ed anche per liberare la Particella 323 dalla servitù che su di essa insiste.
L'area potrebbe avere anche interesse quale allargamento dell'area cortilizia di pertinenza dell'immobile posto a confine sul lato nord."
Ed ancora fornisce le seguenti informazioni: "*nonostante l'immobile sia a tutti gli effetti un immobile urbano, vendibile quindi senza necessità del certificato di destinazione urbanistica.*
L'immobile ricade in zona omogenea B.
Nel dettaglio è classificato dal P.R.G. di Camerata Picena nell'Ambito U.d 5 – Area 2 (commercio, industria e artigianato).
Dalle schede d'ambito riportate nelle n.t.a. si evince la possibile destinazione ad esercizi commerciali di vario genere (al dettaglio, magazzini, etc.), attività produttive industriali o artigianali, magazzini ed artigianato di servizio (cfr. destinazioni c, ap1, ap3, ap4, it7).
È previsto un indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq, un rapporto di copertura 0,40 mq/mq ed un'altezza massima di 10 m.

***Di fatto è evidente che l'area è residuale dalle edificazioni limitrofe e che la consistenza e forma del lotto rendono praticamente inattuabile alcuna autonoma edificabilità**."*
In ultimo segnala*: "è stata costituita a favore della Particella 322 qui in esame ed a carico della confinante Particella 323 una servitù gratuita e perpetua di passaggio, a piedi e con qualunque mezzo, nonché per l'installazione e la conservazione di eventuali impianti tecnologici"*

Confini: Via San Giuseppe, Particella 323, Particella 354, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:

In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:
"• *corrispondenza catastale: la mappa catastale risulta aggiornata e l'area urbana risulta regolarmente accatastata come tale;*
• *regolarità urbanistica: l'area di fatto è allo stato incolto e priva di opere edilizie. Non ha subito trasformazioni e pertanto può considerarsi urbanisticamente regolare, atteso che di fatto non ha caratteristiche idonee alle coltivazioni agricole."*
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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 6.377,29
Offerta minima: € 4.782,96 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 25
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di Lotto di terreno edificabile di 3.204 mq sito a Osimo (AN), alla Via San Gennaro.
Per la precisione: appezzamento di terreno edificabile sito a Osimo (AN) in Via S. Gennaro, censito **a Catasto Terreni al Foglio 59, Particella 1831**, **seminativo arborato di classe 4, Superficie 3.204 mq, R.D. € 14,07, R.A. € 14,89.**
L'area in oggetto ricade nella zona est di Osimo, in zona di espansione dell'abitato non distante dallo svincolo principale di ingresso alla città per chi proviene da Ancona o dal litorale, ha forma irregolare assimilabile ad un triangolo ed è disposta su un versante collinare in accentuata pendenza con esposizione verso nord.

L'esperto riporta*: "Come da certificato di destinazione urbanistica aggiornato richiesto al Comune di Osimo l'area risulta tuttora inserita dal P.R.G. nell'Ambito di trasformazione strategica ATS 05 (Allegato 8) regolato in linea generale dagli articoli 38 e 59 delle n.t.a. (Allegato 9) e nel dettaglio dalla "scheda norma" n.05 (Allegato 10).*
*La destinazione prevalente, per interventi privati, è quella residenziale (U1/1). Sono ammesse anche destinazioni complementari (commerciale, pubblici esercizi, uffici e studi professionali, complessi direzionali, artigianato, attrezzature d'interesse comune e attrezzature per il verde) fino ad un massimo complessivo del 30 %. Tale percentuale può essere incrementata fino al 50 % in sede di piano attuativo. La destinazione artigianale (U4/12) "è consentita nei limiti della compatibilità del tessuto residenziale". L'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 0,56 mc/mq***."**

Confini: Particella 1832, Particella 1834, Particella 1898, salvo altri.
Confini: ragioni del Foglio 59, Particelle 1834, 1832, 1898, 1970, 652, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:

In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:
"• *corrispondenza catastale: a mappa catastale risulta corrispondente allo stato dei luoghi;*
• *regolarità urbanistica: trattandosi di terreno ancora allo stato naturale, non si pone questione."*

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 99.485,75
Offerta minima: € 74.614,31 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 2.000,00
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: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 26
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di appezzamento di terreno edificabile (per strutture sportive) di complessivi 11.265 mq sito a Monte San Vito (AN) in Via Coppo (in prossimità della frazione Borghetto), censito **al Catasto Terreni al Foglio 12, Particelle 925** (seminativo di classe 1, superficie 10.816 mq, R.D. € 55,86, R.A. € 53,07), **927** (seminativo di classe 1, superficie 112 mq, R.D. € 0,58, R.A. € 0,55), **930** (seminativo di classe 1, superficie 152 mq, R.D. € 0,79, R.A. € 0,75),

933 (seminativo di classe 1, superficie 109 mq, R.D. € 0,56, R.A. € 0,53), **936** (seminativo di classe 1, superficie 53 mq, R.D. € 0,27, R.A. € 0,26) **e 938** (seminativo di classe 1, superficie 23 mq, R.D. € 0,12, R.A. € 0,11).
L'area in oggetto si trova nel territorio comunale di Monte San Vito in posizione intermedia tra la parte storica e la lottizzazione residenziale Le Cozze, più esattamente in prossimità della frazione Borghetto.
Il terreno è in posizione pianeggiante ed ha forma irregolare (una sorta di triangolo ma ritagliato su uno spigolo). La strada pubblica (una traversa di Via Coppo) che conduce agli impianti sportivi del Comune arriva vicino all'area in esame ma non tanto da costituirne accesso. Invece il terreno dispone, attraverso le Particelle 927, 930, 933, 936 e 938, di un proprio autonomo sbocco su Via Coppo, tale da rendere l'appezzamento comunque non intercluso.

Confini: strada pubblica, proprietà comunale, Particella 1007, Particella 41, Particella 45, Particella 46, salvo altri.

L'esperto, relativamente alla destinazione urbanistica specifica: "*Come da certificato di destinazione urbanistica aggiornato richiesto al Comune di Monte San Vito l'area è classificata dal P.R.G. di Monte San Vito come segue:*
• per una porzione di circa 3.706 mq come Sottozone V3 - Sottozone di interesse collettivo – Sottozone destinate a sport con attrezzature, regolate dall'art.15 delle n.t.a. che prevede una destinazione ad impianti pubblici sportivi coperti e scoperti che rispettino i seguenti parametri: indice di copertura Ic = 0,30 mq/mq, indice di utilizzazione fondiaria If = 3,00 mc/mq, altezza massima H = 10 m. Le costruzioni al servizio degli impianti dovranno rispettare i parametri Ic = 0,15 mq/mq, If = 1,5 mc/mq, H = 10 m. L'attuazione degli interventi può essere per iniziativa pubblica, previo esproprio, ovvero per iniziativa di privati previa approvazione dei progetti e convenzionamento degli stessi, anche al fine di regolamentare le modalità di utilizzo delle strutture;
• per una porzione di circa 7.483 mq come Sottozona EN – Sottozone agricole normali, regolate dall'art.49 delle n.t.a., che consente, come di consueto, la realizzazione di soli manufatti a servizio dell'agricoltura con i dettagli meglio specificati dall'articolo citato;
• per una porzione di circa 76 mq a Viabilità carrabile – Sottozone destinate alla viabilità carrabile, pedonale-ciclabile e alla linea ferroviaria (FF.SS.), totalmente inedificabili, regolate dall'art.21 delle n.t.a.
Si precisa che la suddetta ripartizione delle aree è stata assunta dai dati metrici riportati nel certificato di destinazione urbanistica.
Come specificato nel certificato di destinazione urbanistica, una porzione delle particelle in esame è considerata idonea per l'installazione di impianti fotovoltaici.
Si veda, per ogni altro dettaglio, il certificato di destinazione urbanistica e la normativa del P.R.G. reperibile sul sito istituzionale del Comune.".

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:
"*• corrispondenza catastale: la planimetria catastale risulta aggiornata allo stato dei luoghi;*
• regolarità urbanistica trattandosi di terreno inedificato non si pone questione."

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 69.725,06

Offerta minima: € 52.293,79 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 2.000,00
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: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 27
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di appezzamento di terreno destinato a verde privato sito a Monte San Vito (AN), Via Ponte Felice, della superficie catastale di 4.387 mq censito **al Catasto Terreni al Foglio 20, Particella 1192**, **seminativo di classe 1, Superficie 4.387 mq, R.D. € 22,66, R.A. € 21,52.**
Il lotto comprende un appezzamento di terreno sito in comune di Monte San Vito, in prossimità della zona industriale ubicata lungo la strada provinciale 76 ma in posizione più arretrata rispetto a questa, accessibile dalla Via Ponte Felice.
L'immobile oggetto di perizia comprende un consistente appezzamento di terreno di forma triangolare, che si trova a fianco del piazzale di un capannone produttivo di ampie dimensioni.
L'esperto evidenzia: "*una piccola parte dell'area comprende una porzione del piazzale asfaltato che funge da zona di smistamento tra il cancello di accesso al capannone de "La bulloneria" ed il futuro eventuale accesso alla proprietà qui in esame*."

Confini: Particella 1222, Particella 1202, Particella 1195, salvo altri.

L'esperto, relativamente alla destinazione urbanistica specifica: "*Come da certificato di destinazione urbanistica aggiornato richiesto al Comune di Monte San Vito l'area è classificata dal P.R.G. di Monte San Vito come segue:*
• *per una porzione di circa 1.009 mq come Sottozona EU – Sottozone agricole di contatto con gli spazi urbani, regolata dall'art.52 delle n.t.a. che sostanzialmente rimandano ad un'edificabilità di tipo agricolo;*
• *per una porzione di circa 3.378 mq come Sottozona ZP - Sottozona a verde privato, regolata dall'art.19 delle n.t.a. che in buona sostanza prevede una fascia di rispetto a verde asservibile alle costruzioni limitrofe.*
Si precisa che la suddetta ripartizione delle aree è stata desunta dai dati metrici riportati nel certificato di destinazione urbanistica.
Come specificato nel certificato di destinazione urbanistica, una porzione dell'area è considerata idonea per l'installazione di impianti fotovoltaici.
Si veda, per ogni altro dettaglio, il certificato di destinazione urbanistica e la normativa del P.R.G. reperibile sul sito istituzionale del Comune".

Relativamente alla servitù l'esperto evidenzia: "*Dal titolo di provenienza si deducono le seguenti servitù:*
• *servitù passiva di elettrodotto a favore dell'Amministrazione delle Ferrovie dello Stato trascritta con R.P. 3.432 in data 7.10.1939, che riguardava le Particelle 38 e 40;*
• *servitù passiva di elettrodotto a favore dell'ENEL trascritta con R.P. 8.376 in data 17.10.1972, che riguardava la Particella 38;*
• *servitù passiva di elettrodotto a favore dell'Ente Ferrovie dello Stato trascritta con R.P. 12.829 in data 14.12.1992, che riguardava le Particelle 38, 40 e 244.*

In epoca successiva è stato stipulato un atto modificativo dell'esercizio di diritti reali, a favore della società fallita e contro la Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., relativo alle Particelle 1202 e 1192 (quest'ultima è quella oggetto di perizia), recante il consenso alla costruzione di piazzali industriali, di recinzioni e di cancelli metallici su detti immobili gravati da servitù perpetua di elettrodotto e di passaggio a favore di R.F.I. S.p.A., trascritta con R.P. 19.316 in data 21.12.2007.
È da ritenere pertanto che, salvo migliori verifiche urbanistiche, sia consentito l'ampliamento dei piazzali a parte dell'area in esame."

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:
"• *corrispondenza catastale: la planimetria catastale risulta corrispondente all'estensione della proprietà; seppur non siano stati eseguiti rilievi topografici di precisione, appare evidente che una piccola parte dell'area è inglobata nella zona destinata a strada e piazzale di accesso al piccolo comparto produttivo in loco;*
• *regolarità urbanistica: trattandosi di terreno inedificato non si pone questione. La sistemazione della piccola porzione vicina all'ingresso del capannone adiacente è avvenuta presumibilmente nell'ambito delle opere di edificazione dello stesso, comprensive dell'urbanizzazione per rendere il comparto funzionale. Non avendo alcuna informazione utile in merito, e trattandosi di una porzione minimale dell'area in esame, da accertare mediante più accurati rilievi di campagna, si ritiene di poter ipotizzare in questione."*

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 17.856,41
Offerta minima: € 13.392,30 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 29
Quota pari al 1/1 della piena proprietà di appezzamento di terreno edificabile sito a Falconara Marittima (AN) tra le Vie VIII Marzo, Pergoli e Foscolo, censito **al Catasto Terreni al Foglio 5, Particella 267**, **seminativo di classe 4, Superficie 38.034 mq, R.D. € 157,14, R.A. € 166,96.**

L'immobile in oggetto comprende un vasto appezzamento di terreno ubicato nella zona collinare di Falconara Alta, su un versante di gradevole acclività esposto prevalentemente verso nord-ovest, di buona panoramicità

Confini: Via VIII Marzo, Via Pergoli, Via Foscolo, ragioni delle Particelle 2678, 2487,2867, 333, 2119, 2067, 2729, 2063, salvo altri.

L'esperto, relativamente alla destinazione urbanistica specifica: "*In base al certificato di destinazione urbanistica aggiornato richiesto al Comune di Falconara M.ma l'area risulta classificata dal P.R.G. all'interno del Sub-Ambito Territoriale A2 - Z.U.T. 2, regolato dal relativo foglio normativo di zona e dall'art.28 delle n.t.a. Trattasi di area definita, ai sensi del D.M. 1444/68, in parte come zona omogenea C di espansione ed in parte come zona omogenea F per attrezzature di interesse generale, quest'ultima specificatamente destinata ad aree destinate all'integrazione funzionale (parchi urbani).*
Il terreno inoltre ricade:
- nelle aree a pericolosità geologica potenziale, nelle varie porzioni denominate A1, A2, D, E, F e G, secondo quanto stabilito dalla Tav.B.01.3 del P.R.G. e dall'art.12 delle n.t.a.;
- negli ambiti di tutela paesistico-ambientale del P.P.A.R. per quanto riguarda il sottosistema botanico, vegetazionale ed agronomico (art.14 e 15 delle n.t.a.), il sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico (art.13 delle n.t.a.) con particolare riferimento alla presenza di una linea di crinale ed all'ambito di tutela dei crinali, ed inoltre nell'ambito di tutela orientata ed in parte nell'ambito di tutela integrale del centro storico di Falconara Alta (art.17 delle n.t.a.);
- nelle aree interessate dal Piano di rischio aeroportuale e specificatamente nell'area di tutela D1, ed interamente nelle zone soggette a limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea;
- parzialmente nell'ambito delle aree a rischio frana – categoria di rischioR2 e pericolosità P1 – per ciò che prevede il Piano di Assetto Idrogeologico.
Per ogni maggior approfondimento si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato.
Il foglio normativo di zona allegato a detto certificato prevede una possibilità edificatoria previo Piano attuativo convenzionato esteso ad una superficie di circa 112.059 mq, dei quali circa 54.801 mq da destinare alle previsioni di nuova edificazione (con una SUL di 16.000 mq) e circa 57.258 mq da destinare a parco da cedere al Comune.
Tuttavia, la particolarità di tale pianificazione stava nel fatto di essere concepita "a tempo" (cosa realmente singolare), con vincolo di presentare il Piano attuativo convenzionato entro 60 mesi dal 9.3.2015. Essendo decorso tale termine (9.3.2020) senza la presentazione di alcun piano (causa l'evidente crisi edilizia) la capacità edificatoria si riduce del 50 %, e cioè ad una SUL massima di 8.000 mq ed il tempo per presentare il piano si dimezza a 30 mesi. Qualora entro ulteriori 30 mesi – cioè entro il 30.9.2022
– non venga presentato alcun Piano attuativo l'area retrocederà automaticamente alla destinazione a zona F per servizi.
Si veda anche nell'Allegato 10 l'ulteriore cartografia di variante reperita presso il Comune di Falconara, che aiuta a comprendere meglio come l'area eventualmente edificabile sarebbe concentrata nella parte di Via Foscolo/Via Pergoli. È evidente tuttavia che, stante la notevole zona destinata a parco inclusa nel lotto che qui interessa, che l'istituzione di un consorzio dei proprietari dell'intero comparto di circa 112.059 mq comporterebbe la condivisione di un meccanismo perequativo in base al quale la potenzialità edificatoria verrebbe ripartita in proporzione alle aree conferite da ciascun proprietario al consorzio."

Relativamente alla servitù l'esperto evidenzia: "*Nel titolo di provenienza si dà atto di una trascrizione R.P. 6.459 in data 11.7.1981 relativa ad un atto di sottomissione a favore del Comune di Jesi.*
Risulta poi che la società fallita, mediante scrittura privata con sottoscrizione autenticata trascritta con R.P. 7.918 in data 17.6.2003 si è impegnata a cedere al Comune di Jesi (a scomputo degli oneri) alcune porzioni destinate a strade e verde nella zona in esame."

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
In merito alla regolarità urbanistica e catastale l'esperto osserva quanto segue:
"• *corrispondenza catastale: la planimetria catastale risulta aggiornata allo stato dei luoghi;*
• *regolarità urbanistica: trattandosi di terreno inedificato non si pone questione."*

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ 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: € 231.708,27
Offerta minima: € 173.781,20 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 5.000,00
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: il trasferimento avverrà con le imposte previste per legge

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

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, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita.**

a. Condizioni di ammissibilità formale.

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del

Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'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 formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale** notarile, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

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 IT 47 D 03268 22300 052849400442 **;** tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 38/2019 lotto __, 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 20/01/2027 al 27/01/2027 , e terminerà alle ore 10:00.

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.

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

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

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative
Ai sensi dell'art. 107, comma 4^, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla **Pec della procedura (f38.2019ancona@pecfallimenti.it)** formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "**RG N. 38/2019 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso" ovvero potrà essere versato direttamente alla curatela a messo assegno circolare alla curatela in sede di rogito previo versamento dei diritti d'asta all'IBAN di cui sopra prima del rogito**.

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.

Entro il medesimo termine perentorio indicato nel primo capoverso del presente articolo o entro il minor termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec vendite@pec.astetelematiche.it le informazioni prescritte dall'articolo 22 del D.Lgs. 231/2007 mediante compilazione del modulo che riceverà a mezzo PEC dal curatore/soggetto specializzato.

Il **residuo del prezzo di aggiudicazione ed il compenso spettante al soggetto specializzato** devono essere versati nel termine perentorio sopra specificato, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente confisca della cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato nella misura del 2% oltre oneri di legge sul valore di aggiudicazione definitivo (per gli importi di aggiudicazione inferiori ai € 30.000,00 gli onorari d'asta sono forfettariamente determinati in € 500,00 oltre oneri di legge).

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

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

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

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili, in funzione della tipologia della procedura, **con spese interamente a carico dell'acquirente.**

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio **Stefano Sabatini di Ancona.**
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.
Per il trasferimento dei terreni oggetto di procedura la parte aggiudicataria dovrà fornire nuovo certificato di destinazione urbanistica.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, per estratto, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi

, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.tribunale.ancona.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere l'attività 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:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

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

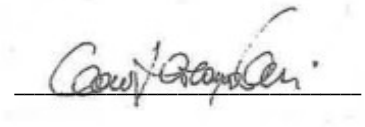
E' altresì attivo un ufficio assistenza alle aste telematiche gratuito all'interno del Palazzo di Giustizia di Ancona prenotabile dal sito https://www.tribunale.ancona.it/prenotazioni_online.aspx

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 02/11/2026

Dott. Camillo Catana Vallemani



Avv. Paolo Bortoluzzi