

Tribunale di Ancona

Fallimento: RG n. 43/2017

Giudice Delegato: Dott.ssa Giuliana Filippello

Curatore: Dott.ssa Caterina Del Gobbo



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

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

premesse che

- il Tribunale di Ancona con sentenza dell'11.04.2017 ha dichiarato il fallimento della società il ***** con Unico Socio, con sede legale in ***** CF: *****;
- 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 04/12/2019 alle ore 11:00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive del Tribunale di Ancona" (in seguito "Regolamento") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme

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

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

LOTTO UNICO

In Comune di Filottrano (AN): Unico lotto composto di porzione di fabbricato a destinazione industriale – artigianale disposto al piano terra della superficie lorda complessiva di mq 1.037, oltre a mq 479 relativi alle corti e a mq 34 dalla terrazza, avente accesso dalla Via Del Lavoro 30, costituito dalle seguenti unità immobiliari e relative corti di pertinenza e precisamente:

- magazzino e locali di deposito della superficie catastale complessiva di mq 665 circa;
- laboratorio artigianale della superficie catastale di mq 106;
- locali ad uso ufficio;
- aree esterne (corti esclusive e corte comune alle particelle 630 sub 14 e 15).

Si precisa inoltre che sulla copertura di tipo piano sono installati due impianti fotovoltaici separati di potenza nominale pari a 19,68 KW ciascuno, entrati in esercizio il 22/5/2013. Gli impianti operano in regime di scambio sul posto e sono regolamentati da due convenzioni con il GSE, aventi scadenza il 21/5/2033.

Il sopra descritto immobile è distinto in Catasto al Foglio 32 con i Mappali 628 sub 8 e 630 sub 15 (i locali ad uso magazzino e deposito); 628 sub 9 (il laboratorio artigianale); 630 sub 14 (i locali ad uso ufficio); 628 sub 5 (la corte esclusiva), 629 sub 6, 771 e 772 (aree urbane) e 630 sub 13 (corte comune alle particelle 630 sub 14 e 15).

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Geom. Alfredo Frati, risulta che

urbanisticamente l'immobile ricade nella Zona Territoriale Omogenea D, zona D1 "Insediamenti produttivi esistenti", disciplinata dagli art. 32, 33 e 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Filottrano. L'immobile, nelle varie porzioni da cui è costituito, fu edificato in base a Concessione n. 62 del 1980, prot. n. 1162, alla quale seguì la Concessione n. 164/80 del 1980, prot. n. 5159, la Concessione n. 89 del 1981, prot. n. 3984 per ampliamento del capannone riguardante la part. 630, la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 153 del 10/11/1986, prot. n. 927 e la Concessione Edilizia n. 261/1987 rilasciata il 12/01/1988 riguardante la particella 630, alla quale seguì altra variante (CE n. 70/1988 rilasciata il 26/05/1988). Il Certificato di Agibilità fu rilasciato in data 4/11/1988 (numero 86). Seguirono: - rilascio di Concessione Edilizia n. 96 in data 08/07/1992 per redistribuzione interna ed esterna (concessione non ritirata e senza inizio dei lavori) - Concessione Edilizia n. 24/1997 del 7 aprile 1997, pratica n. 41/1997, per ristrutturazione di parte di edificio - Concessione Edilizia n. 171/1997 del 30 dicembre 1997, pratica n. 356/1997 per ristrutturazione di parte di edificio, in variante alla precedente - Concessione n. 122 del 03/11/1999, pratica n. 356/99, per lavori di ristrutturazione sulle particelle 628 sub 8 e 9 Richiesta certificato di agibilità sulla porzione di edificio interessata dai lavori di cui alle precedenti Concessioni Edilizie (24/97, 171/97 e 122/99), individuata dalla particella 628 sub 5, 8 e 9, in data 13/10/2004, prot. n. 11989 - Permesso di Costruire n. 2009/41 del 06/04/2009 per opere varie di manutenzione straordinaria e costruzione recinzione con accesso carrabile, pratica n. 55/2009 - DIA in variante del P.C. 41/2009 presentata in data 05/06/2009, prot. n. 6890 - Permesso di Costruire n. 96 del 20/07/2010 per installazione di insegna luminosa bifacciale - CIA del 17/07/2012 per realizzazione di impianto fotovoltaico di potenza pari a 20 kWp sul mappale 630 foglio 32 - CIA del 17/07/2012 per realizzazione di impianto fotovoltaico di potenza pari a 20 kWp sul mappale 628 sub 5 e 8 foglio 32 - SCIA del 25/02/2014 per ristrutturazione parziale e cambio di destinazione d'uso parziale, prot. n. 2571 - Richiesta certificato di agibilità per i lavori di cui alla SCIA del 25/02/2014, inoltrata in data 16/06/2014 prot. n. 7635

Dal punto di vista urbanistico l'immobile presenta alcune lievi difformità, una rappresentazione divergente di due pensiline esterne e l'omessa indicazione di altre due strutture ombreggianti per i parcheggi.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene:

Si precisa che il bene sopra descritto è attualmente nella disponibilità della Curatela Fallimentare, con la sola eccezione del laboratorio artigianale censito al Catasto dei Fabbricati al Foglio 32 Mappale 628 sub 9 che, attualmente, risulta occupato in virtù di regolare contratto di locazione registrato in data 12.10.2015, con recesso, già comunicato al locatario, a valere dal 12.04.2021.

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

Prezzo base: 215.040,00 oltre iva se dovuta

Caucione: pari al 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.

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

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it. **Le offerte di acquisto dovranno essere formulate tramite il sistema, con le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento, entro le ore 12,00 del giorno 03/12/2019 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

a. Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non è consentita la presentazione di offerte da parte di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il bonifico, con causale "RG N. 43/2017 lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le offerte verranno aperte dal soggetto specializzato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e con il codice di partecipazione.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

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

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. **La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 04/12/2019 al 11/12/2019, e terminerà alle ore 12:00.**

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

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

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

Ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F. il Curatore Dott.ssa Caterina Del Gobbo con studio in Ancona, Corso Mazzini 148, mail: cdelgob@tin.it pec: f43.2017ancona@pecfallimenti.it - tel. 071 206471, si riserva la facoltà di ricevere offerte irrevocabili migliorative in aumento (non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione) accompagnata da cauzione pari al 10% dell'offerta migliorativa, entro il termine di dieci giorni rispetto alla data di fine vendita.

Decorso tale periodo quest'ultimo comunicherà al gestore della vendita, Aste Giudiziarie Inlinea SpA, se procedere o meno con l'aggiudicazione nei confronti del miglior offerente telematico.

c. Visite.

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 095310, e-mail visiteancona@astegiudiziarie.it.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata, è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **RG N. 43/2017 lotto unico, saldo prezzo e compenso**. Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo ed il compenso della società incaricata devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli onorari d'asta, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente.

L'importo di detti onorari sarà determinato, sulla base del valore di aggiudicazione del lotto in vendita, dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dalla società Aste Giudiziarie Inlinea Spa in conto spese, salvo conguaglio.

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

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

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'art. 107 L.F., impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

e. Trasferimento di proprietà.

La stipula dell'atto notarile avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso il Notaio Massimo Baldassari, con studio a Jesi (An), Via Gramsci n. 38 bis.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

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

VARIE

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

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 095310 e-mail vendite@astegiudiziarie.it. Si fa inoltre presente che presso il Tribunale (Palazzo di Giustizia sito in Corso Mazzini n. 95) è presente uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA COMPLETA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE contattabile ai recapiti e nei giorni ed orari indicati sul sito web del Tribunale.

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

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

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

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

Livorno 09/10/2019

Aste Giudiziarie Inlinea Spa