

TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA

Sezione Fallimentare

Fallimento R.F. 20/2008

REGOLAMENTO DI VENDITA

Il Curatore del Fallimento R.F.20/2008 (la Procedura) comunica che, nel quadro delle iniziative finalizzate al realizzo delle attività e facendo seguito al primo tentativo di vendita al valore di stima, intende procedere alla vendita dei beni immobili (e dei beni mobili ivi allocati) di proprietà del fallimento elencati come di seguito (a ciascun numero di lotto corrisponde la relativa stima nella perizia di valutazione a firma Geom. Gianluca Zuccaro), in **data 02/03/2018 (vendita A)** con prezzo base d'asta quello di cui al precedente tentativo di vendita ridotto fino al 25% (o al valore di stima per gli immobili posti in vendita per la prima volta con il presente bando); qualora residuassero beni non venduti a seguito della vendita A), in **data 04/04/2018 (vendita B)** con riduzione di prezzo fino al 25% rispetto al precedente prezzo base; qualora residuassero beni non venduti a seguito della vendita B), in **data 08/05/2018 (vendita C)** con riduzione di prezzo fino al 25% rispetto al precedente prezzo base; qualora residuassero beni non venduti a seguito della vendita C), in **data 08/06/2018 (vendita D)** con riduzione di prezzo fino al 25% rispetto al precedente prezzo base; qualora residuassero beni non venduti a seguito della vendita D), in **data 10/07/2018 (vendita E)** con riduzione di prezzo fino al 25% rispetto al precedente prezzo base.

Le riduzioni di cui sopra vengono applicate per i singoli beni fino a limiti di prezzo ritenuti non "antieconomici", su valutazione dello scrivente.

Il trasferimento degli immobili è assoggettato alle imposte di legge (IVA o imposta di registro, a seconda della natura dei beni); i beni mobili sono assoggettati all'imposta IVA, attualmente al 22%.

COMUNE DI MONTALCINO (SIENA)

Lotto 1 IMMOBILE LOCALITA' TORRENTIERI-PODERE CANAPACCIA COMPOSTO DA UN APPEZZAMENTO DI TERRENO CON SOPRASTANTI DUE FABBRICATI.

Immobile principale con destinazione abitativa ad utilizzo agriturismo, si sviluppa su due piani fuori terra (primo piano s.l.c. 250,00 mq; piano terra s.l.c. 295,00 mq + 35,00 mq) ed un piano interrato (s.l.c. 150,00 mq), completamente arredato. Presenti in adiacenza locale cantina s.l.c. 75,00 mq., piscina di ml. 12,00x6,00, vigneto circa mq. 2.000.

Immobili censiti al Catasto dei Fabbricati Comune di Montalcino (SI) con i seguenti identificativi:

- Foglio 17 nr. 8 sub. 11-17 categoria A/2 classe 2 vani 13 rendita € 1.208,51;
- Foglio 17 nr. 8 sub. 12 categoria A/2 classe 2 vani 2 rendita € 185,92;
- Foglio 17 nr. 8 sub. 13 categoria A/2 classe 2 vani 3,5rendita € 325,37;
- Foglio 17 nr. 8 sub. 14 categoria A/2 classe 2 vani 2 rendita € 185,92;
- Foglio 17 nr. 8 sub. 15 categoria A/2 classe 2 vani 3,5 rendita € 325,37;
- Foglio 17 nr. 8 sub. 16 categoria A/2 classe 2 vani 2,5 rendita € 232,41.

L'immobile è occupato ed è stata introdotta azione per la liberazione dello stesso.

Irregolarità catastali dal raffronto tra planimetrie e stato dei luoghi:

- differenze nella suddivisione e destinazione interna;
- inserimento d'ufficio in visura del mappale 8 sub 18 da parte dell'Agenzia delle Entrate in data 23/11/2011 (cantina esterna ampliata dal conduttore senza autorizzazione), da regolarizzare mediante aggiornamento nella mappa e della planimetria catastale;
- assenza nelle planimetrie dell'ampliamento del locale accessorio e della piscina

Difformità urbanistiche:

All'interno del presente lotto sono presenti una serie di opere abusive riguardanti sia i fabbricati che i terreni, per le quali si rimanda alla perizia di aggiornamento del Geom. Zuccaro del 30/11/2017. I prezzi base tengono conto – in deduzione - degli oneri di sanatoria e di quelli tecnici per il completamento di dette pratiche.

Per quanto riguarda gli abusi contestati nel 2012 al soggetto che detiene l'immobile, ad oggi le pratiche di sanatoria dal medesimo avviate non risultano essere state integrate. Trattandosi di opere non poste in essere dal fallimento, del valore delle stesse non si è tenuto conto nelle perizie di stima e, conseguentemente, ai fini della determinazione dei prezzi base. Ad ogni modo, relativamente a dette opere sussiste la possibilità per l'acquirente di integrare la pratica di sanatoria avviata nel 2012 (pagando i relativi oneri); in caso contrario, lo stesso dovrà sostenere oneri per la loro rimozione di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo (smontaggio struttura in legno e demolizione gettata calcestruzzo).

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base € 1.522.500 di cui € 30.000 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base € 1.145.000 di cui € 22.000 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base € 917.000 di cui € 17.000 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base € 863.000 di cui € 13.000 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base € 810.000 di cui € 10.000 per i beni mobili.

COMUNE DI SERRA SANT'ABBONDIO (PU)

Lotto 2 Porzione di fabbricato cielo-terra sita lungo la via principale del centro storico di Serra Sant'Abbondio (Corso Dante Alighieri-Via degli Orti) in fase iniziale di radicale ristrutturazione con destinazione albergo su 4 piani fuori terra (piano terra s.l.c. mq 177; piano primo s.l.c. mq 177; piano secondo s.l.c. mq 177; piano terzo s.l.c. mq 150).

I permessi di costruire sono ad oggi tutti scaduti.

Catasto dei Fabbricati Comune di Serra Sant'Abbondio:

- Foglio 15 nr. 24 sub. 1 categoria C/1 classe 2 mq. 31 rendita € 371,44 ;
- Foglio 15 nr. 24 sub. 2 categoria C/1 classe 1 mq. 16 rendita € 164,44 ;
- Foglio 15 nr. 24 sub. 3 categoria A/4 classe 2 vani 2,5 rendita € 60,68 ;
- Foglio 15 nr. 25 sub. 1 categoria D/2 rendita € 159,07 ;
- Foglio 15 nr. 25 sub. 2 categoria D/2 rendita € 272,69 ;
- Foglio 15 nr. 25 sub. 3 categoria C/1 classe 3 mq. 14 rendita € 195,22 .

Irregolarità catastali dal raffronto tra planimetrie e stato dei luoghi:

- non verificabile trattandosi di immobile in corso di ristrutturazione;

- presenti comunque situazioni non conformi sulla base della situazione precedente la ristrutturazione;
- assenza in loco di una scala di collegamento tra il piano terra e il primo riportate nelle planimetria del foglio 15 n. 24/1 e 24/3.

Difformità urbanistiche:

- sul prospetto lungo Via Alighieri è diverso il numero e la posizione della aperture;
- l'altezza da terra di una parte della copertura è maggiore di quella massima consentita nelle norme del piano particolareggiato (benché il Geom. Zuccaro segnala possibile variante in itinere del Comune di Serra Sant'Abbondio che, se approvata, renderebbe utilizzabile l'attuale altezza dell'edificio).

Prezzo base tenuto conto degli oneri di demolizione e ricostruzione come evidenziati dalla perizia del CTU ing. Francesca Lorenzetti:

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base € 215.250.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base € 161.438.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base € 121.078.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base € 90.809.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base € 68.106.

COMUNE DI PERGOLA (PU)

Lotto 3 IMMOBILE CIELO-TERRA SITO NEL CENTRO STORICO DI PERGOLA (PU)

L'immobile sito in Via Graziani n. 6-14 è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Pergola con i seguenti identificativi:

- Foglio 113 nr. 76 sub. 1 categoria C/2 classe 5 mq. 17 rendita €43,90;
- Foglio 113 nr. 76 sub. 2 categoria A/4 classe 2 vani 6 rendita €154,94.

Si sviluppa su 3 piani fuori terra dove piano terra magazzino-cantina s.l.c. 53,00, piani primo e secondo destinati ad abitazione complessiva s.l.c. 106,00 mq.

Irregolarità catastali dal raffronto tra planimetrie e stato dei luoghi:

- esternamente difformità dimensione della porta di accesso alla cantina lungo Via San Marco;
- assente nella planimetria catastale della u.i. 76/2 la scala che dal piano terra conduce al piano primo.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base € 30.000.

Tentativo B del 04/04/2018- Prezzo base € 22.500.

Tentativo C del 08/05/2018- Prezzo base € 18.000.

Tentativo D del 08/06/2018- Prezzo base € 16.000.

Tentativo E del 10/07/2018- Prezzo base € 14.000.

COMUNE DI ACQUALAGNA (PU)

Lotto 4 IMMOBILE A DESTINAZIONE ABITATIVA ANCORA IN CORSO DI EDIFICAZIONE

Gli immobili, siti in Via XX Aprile, sviluppano su 2 piani fuori terra con destinazione abitativa (piano terra ospita n. 4 abitazioni per complessivi mq. 250,00 oltre 1000 mq. area scoperta circostante; piano primo

ospita n. 4 abitazioni per complessivi s.l.c. 250,00 mq oltre mq 57 di balconi) ed un piano interrato con destinazione autorimessa (s.l.c. di 250 mq + 33 mq); gli stessi non sono ancora riportati nelle mappe catastali e pertanto la proprietà è distinta al Catasto Terreni della Provincia di Pesaro Urbino, Comune di Acqualagna con il seguente identificativo:

- Foglio 48 nr. 536 qualità seminativo classe 3 superficie mq. 514 R.D. € 1,46 R.A. € 1,46;
- Foglio 48 nr. 567 qualità seminativo classe 3 superficie mq. 800 R.D. € 2,27 R.A. € 2,27.

L'immobile ancora in corso di edificazione non è stato riportato nelle mappe catastali.

Difformità urbanistiche:

- al piano interrato realizzazione di maggiore superficie in due diverse zone del fabbricato, sanabile previo pagamento delle somme di cui alla perizia Geom. Zuccaro 30/11/2017;
- al piano terra opere sommariamente realizzate in assenza di specifici atti.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base € 320.000.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base € 256.000

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base € 205.000

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base € 170.000

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base € 150.000

COMUNE FERMIGNANO (PU)

Lotto 5 ABITAZIONE SITA IN FERMIGNANO PIAZZA DON MINZONI N. 4

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Fermignano con il seguente identificativo:

- Foglio 16 nr. 455 sub. 7 categoria A/4 classe 3 vani 4 rendita € 138,41.

Sviluppa su n. 3 piani fuori terra in cui piano terra in parte destinato ad abitazione ed in parte ad attività diverse; s.l.c. di 54,00 mq oltre a balcone e cantina esclusiva al piano terreno.

Difformità catastali:

- riscontrata difformità nella dimensione della porta d'accesso alla cantina posta lungo Via San Marco;
- riscontrate minime difformità nello scomparto interno.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 36.000 di cui € 700 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 30.000 di cui € 500 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 26.000 di cui € 350 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 22.500 di cui € 300 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 20.200 di cui € 200 per i beni mobili.

COMUNE DI FRONTONE (PU)

Lotto 6 *omissis*

Lotto 7 EDIFICIO SITO IN COMUNE DI FRONTONE, FRAZIONE FOCE

Fabbricato con destinazione magazzino censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Frontone con il seguente identificativo:

-Foglio 16 nr. 920 categoria C/2 classe 2 mq 21 rendita € 35,79.

Si eleva sul solo piano terra, libero per 3 lati su 4, s.l.c. 27,00 mq.

Il lotto comprende altresì un'area composta da spazi scoperti di transito e da un piccolo appezzamento di terreno, censita come segue:

- Catasto Terreni foglio 16, particelle 898, 900 e 902 di complessivi mq. 10, e foglio 16, particella 887 di mq. 150, area compresa all'interno della zona A – *zona di interesse storico artistico e ambientale* - nel vigente P.R.G.;

- Catasto Terreni foglio 16, particelle 888, 891, 894, 897 e 901 di complessivi mq. 59, per la quota di proprietà di ½, area compresa all'interno della zona A – *zona di interesse storico artistico e ambientale* - nel vigente P.R.G..

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 4.760 (di cui € 4.000 per il fabbricato € 760 per l'area).

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 3.808 (di cui € 3.200 per il fabbricato € 608 per l'area).

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 3.050 (di cui € 2.560 per il fabbricato € 490 per l'area).

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 2.450 (di cui € 2.100 per il fabbricato € 400 per l'area).

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 2.000 (di cui € 1.650 per il fabbricato € 350 per l'area).

Lotto unico 8-9 EDIFICIO A DESTINAZIONE ABITATIVA FRAZIONE FOCE ED ANNESSA AREA EDIFICABILE

Edificio di nuova edificazione elevato su due piani fuori terra ed un piano interrato; ospita complessivamente n. 6 abitazioni di cui tre al piano terra (s.l.c. 175 mq oltre a 36 mq di portici esclusivi) e tre al primo piano (s.l.c. 170 mq oltre a 36 mq di terrazzi), oltre n. 6 garage al piano sottostrada.

L'edificio è censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Frontone con il seguente identificativo:

UNITA' IMMOBILIARI COMPLETATE

-Foglio 16 nr. 914 sub. 1 categoria A/2 classe 2 vani 3,5 rendita € 168,11;

-Foglio 16 nr. 914 sub. 7 categoria C/6 classe U mq. 26 rendita € 34,91.

UNITA' IMMOBILIARI IN CORSO DI COSTRUZIONE

-Foglio 16 nr. 914 sub. 2 in corso di costruzione;

-Foglio 16 nr. 914 sub. 3 in corso di costruzione;

-Foglio 16 nr. 914 sub. 4 in corso di costruzione;

-Foglio 16 nr. 914 sub. 5 in corso di costruzione;

-Foglio 16 nr. 914 sub. 6 in corso di costruzione;

-Foglio 16 nr. 914 sub. 8 in corso di costruzione;

-Foglio 16 nr. 914 sub. 9 in corso di costruzione;

-Foglio 16 nr. 914 sub. 10 in corso di costruzione;

-Foglio 16 nr. 914 sub. 11 in corso di costruzione;

-Foglio 16 nr. 914 sub. 12 in corso di costruzione.

Immobili in corso di costruzione e quindi privi di planimetria salvo 914/1 e 914/7.

I permessi di costruire sono allo stato tutti scaduti.

Difformità urbanistiche:

- maggiore superficie del piano sottostrada, terra e primo dovuta all'incremento pari a 1,00 ml a valle e 0,45 ml a monte della lunghezza del fabbricato, sanabile (vedi perizia Ing. Lorenzetti e aggiornamento

30/11/2017 stima Geom. Zuccaro).

TERRENO EDIFICABILE

L'immobile di mq. 894 è censito al Catasto Terreni Comune di Frontone con il seguente identificativo:

-Foglio 16 nr. 782 qualità seminativo arborato classe 3 superficie mq. 894 R.D. € 2,54 R.A. € 2,31.

Si dà atto che il Comune di Frontone ha stabilito con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 2/04/2013, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, di modificare la destinazione urbanistica del terreno distinto al Foglio 16, particella 782, da C1 Zona residenziale di nuovo impianto a Zona P - Parcheggio Pubblico. Detta variante non risulta ancora approvata, e pertanto ad oggi il terreno rimane con destinazione B0 edificabile.

Per ulteriori aggiornamenti tecnici si rimanda alla perizia del Geom. Zuccaro del 30/11/2017 .

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base lotto unico € 232.500.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base lotto unico € 174.375.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base lotto unico € 131.000.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base lotto unico € 100.000.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base lotto unico € 75.000.

Lotto 10 EDIFICIO A DESTINAZIONE ABITATIVA FRAZIONE FOCE

L'immobile cielo-terra sito in Via Fonte Avellana sviluppa su due piani ed è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Frontone con il seguente identificativo:

-Foglio 16 nr. 904 categoria A/3 classe 1 vani 5 rendita € 157,52.

Piano terra mq 29, oltre a portico esclusivo pari a mq. 8,00 e corte esclusiva pari a mq 36,00.

Difformità catastale:

- diversa posizione di una finestra al piano primo;
- difformità nell'individuazione dello scoperto esclusivo.

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità.

Difformità urbanistiche:

- ampliamento del locale cucina al piano terra e della soprastante camera al primo piano;
- ampliamento verso la strada pubblica del portico al piano terra;
- minime modifiche di prospetto per posizionamento aperture e diversa distribuzione interna.

Sanatoria limitata dal nuovo P.R.G. del Comune di Frontone, che ha incluso l'immobile in Zona residenziale di interesse storico "A". Si veda aggiornamento 30/11/2017 stima Geom. Zuccaro.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 40.100 di cui € 100 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 32.100 di cui € 100 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 26.100 di cui € 100 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 23.100 di cui € 100 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 20.100 di cui € 100 per i beni mobili.

Lotto 11 - omissis

Lotto 12a ABITAZIONE AL PIANO SECONDO DI UN EDIFICIO SITO IN FRAZIONE FOCE.

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Frontone con il seguente identificativo:

-Foglio 16 nr. 804 sub. 7 categoria A/3 classe 2 vani 4 rendita € 183,86 .

Difformità catastale:

— rilevate discordanze rispetto alla stato dei luoghi nella suddivisione dei vani.

Non risulta richiesto Certificato di Agibilità.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 32.950 di cui € 700 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 25.500 di cui € 500 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 21.300 di cui € 300 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 17.200 di cui € 200 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 14.100 di cui € 100 per i beni mobili.

Lotto 12b ABITAZIONE AL PIANO SECONDO DI UN EDIFICIO SITO IN FRAZIONE FOCE.

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Frontone con il seguente identificativo:

-Foglio 16 nr. 804 sub. 8 categoria A/3 classe 2 vani 7 rendita € 321,75 .

Difformità catastale:

— rilevate discordanze rispetto alla stato dei luoghi nella suddivisione dei vani;

— consistenza e conseguente rendita errata in eccesso.

Non risulta richiesto Certificato di Agibilità.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 15.500 di cui € 300 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 13.600 di cui € 250 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 12.300 di cui € 200 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 11.200 di cui € 150 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 9.500 di cui € 100 per i beni mobili.

Lotto 12c ABITAZIONE AL PIANO SECONDO DI UN EDIFICIO SITO IN FRAZIONE FOCE.

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Frontone con il seguente identificativo:

-Foglio 16 nr. 804 sub. 9 categoria A/3 classe 2 vani 2,5 rendita € 114,91 .

Difformità catastale:

— rilevate discordanze rispetto alla stato dei luoghi nella suddivisione dei vani.

Non risulta richiesto Certificato di Agibilità.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 17.900 di cui € 30 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 15.800 di cui € 30 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 14.200 di cui € 30 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 12.800 di cui € 30 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 11.000 di cui € 30 per i beni mobili.

Lotto 12d ABITAZIONE AL PIANO SECONDO DI UN EDIFICIO SITO IN FRAZIONE FOCE.

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Frontone con il seguente identificativo:

-Foglio 16 nr. 804 sub. 10 categoria A/3 classe 2 vani 5 rendita € 229,82 .

Difformità catastale:

— rilevate discordanze rispetto allo stato dei luoghi nella suddivisione dei vani.

Non risulta richiesto Certificato di Agibilità.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 37.560 di cui € 760 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 30.050 di cui € 610 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 24.000 di cui € 450 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 19.200 di cui € 300 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 15.400 di cui € 250 per i beni mobili.

Lotto 13 EDIFICIO A DESTINAZIONE ABITATIVA FRAZIONE FOCE

L'immobile cielo-terra elevato su piano terra (mq 34,00), primo (mq 34,00) e secondo (mq. 34,00) è sito in Via Fonte Avellana n. 16, censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Frontone con il seguente identificativo:

-Foglio 16 nr. 243 sub. 2 categoria A/3 classe 1 vani 3 rendita € 94,51.

L'immobile non è dotato di Certificato di Agibilità.

Difformità urbanistica:

— presenza al piano secondo di una finestra a parete in sostituzione di una finestra a tetto, con veduta su altra proprietà.

Sanatoria limitata dal nuovo P.R.G. del Comune di Frontone, che ha incluso l'immobile in Zona residenziale di interesse storico "A". Si veda aggiornamento 30/11/2017 stima Geom. Zuccaro.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 51.600 di cui € 600 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 43.500 di cui € 500 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 36.800 di cui € 400 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 31.600 di cui € 300 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 26.500 di cui € 200 per i beni mobili.

Lotto 14 EDIFICIO A DESTINAZIONE ABITATIVA VIA STRADA DELLA CONTEA

L'immobile di due piani fuori terra (piano terra s.l.c. 300,00 oltre a mq. 35,50 di loggia; primo piano s.l.c. 260,00 mq.) è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Frontone con il seguente identificativo:

-Foglio 9 nr. 202 categoria A/4 classe 3 vani 10 rendita € 263,39.

In adiacenza è presente un accessorio adibito a ripostiglio e forno, s.l.c. 41,00 mq..

Difformità urbanistico/catastali:

— difformità nelle aperture nonché l'assenza in loco di un corpo di fabbrica aderente al prospetto sud.

Risulta erroneamente intestato alla ditta Gestcom Italia Srl.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 180.200 di cui € 200 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 150.200 di cui € 200 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 120.100 di cui € 100 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 100.100 di cui € 100 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 90.100 di cui € 100 per i beni mobili.

Lotto 15 EDIFICIO A DESTINAZIONE ABITATIVA FRAZIONE FOCE

L'immobile si eleva su 3 piani (piano terra a locali accessori s.l.c. 50,00 mq; piani primo e secondo abitativi s.l.c. 95,00) ed è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Frontone con il seguente identificativo:

- Foglio 16 nr. 265 categoria A/5 classe 1 vani 2,5 rendita € 40,03 ;
- Foglio 16 nr. 266-268 categoria A/5 classe 1 vani 2,5 rendita € 40,03.

Difformità catastale:

- planimetria non conforme allo stato dei luoghi poiché rappresenta la situazione precedente alle opere di straordinaria manutenzione effettuate;
- scala esterna probabilmente realizzata su area comunale;
- soprastante portico realizzato su area comunale;
- presente una sola abitazione mentre catastalmente ne risultano due.

Difformità urbanistica:

- presenti alcune modifiche dello scomparto interno, sanabili.

Non è presente il Certificato d'Agibilità.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 62.000 di cui € 700 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 52.000 di cui € 500 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 44.500 di cui € 400 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 37.000 di cui € 300 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 32.200 di cui € 200 per i beni mobili.

COMUNE DI POTENZA PICENA (MC)

Lotto 16 IMMOBILE A DESTINAZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVA CONTRADA MAROLINO

Porzione di fabbricato destinato ad attività produttive, posto in Contrada Marolino, nelle immediate vicinanze della strada statale Regina.

Il capannone ha pianta rettangolare ed altezza utile interna nelle zone non sopalcate di ml. 6,00; la struttura è in cemento armato prefabbricato con pannelli anch'essi prefabbricati e finitura esterna in graniglia di colore bianco; gli infissi sono in alluminio ed i portoni con pannello sandwich ed apertura sezionabile.

Esiste una zona sopalcata destinata ad uffici ed accessori allo stato grezzo priva di opere di impiantistica e finitura; è presente un'ampia corte comune completamente recintata.

La porzione in oggetto, di forma rettangolare e contigua sui lati lunghi ad altra porzione di opificio, ha due aperture carrabili contrapposte sui lati corti e due aperture pedonali, sempre una per lato.

L'opificio al piano terra sviluppa una superficie commerciale di mq. 1078,00, di cui mq. 858,00 con altezza utile di ml. 6,00 e mq. 142,00 con altezza utile di ml. 3,00 ed al piano primo una superficie commerciale di mq. 78,00 con altezza utile di ml. 2,75

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Potenza Picena con il seguente identificativo:

- Foglio 12 nr. 92 sub. 6 – in corso di definizione.

Assente comunicazione fine lavori e Certificato d'Agibilità.

L'immobile è attualmente oggetto di locazione temporanea uso deposito, con canone pari ad € 1.200,00 oltre IVA.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 450.000,00.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 345.000,00.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 270.000,00.

Tentativo B del 08/06/2018 - Prezzo base euro 220.000,00.

Tentativo C del 10/07/2018 - Prezzo base euro 180.000,00.

COMUNE DI APIRO (MC)

Lotto 17 APPEZZAMENTI DI TERRENO COLTIVATI A VITE CON SOVRASTANTI FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE

Azienda agraria in località Cerretine, a circa 6 km. dal centro abitato di Apiro, 400 ml. sul livello del mare, composta da appezzamenti di terreno per circa ha 17 con soprastanti tre fabbricati, in corso di costruzione o ristrutturazione, con diverso stato di avanzamento dei lavori.

Il fabbricato principale, ha destinazione abitativa con previsione di utilizzo agrituristico e si sviluppa su due piani fuori terra per una superficie complessiva di mq. 400 .

Il piano terra ha destinazione ristorante con cucina accessori e servizi funzionali all'attività agrituristica.

Il primo piano ospita 4 unità abitative.

In adiacenza al fabbricato principale è presente un piccolo fabbricato adibito a magazzino s.l.c. 58,00 mq..

Nelle immediate vicinanze dei sopra citati corpi di fabbrica è in corso di costruzione un fabbricato da adibire a cantina e rimessa attrezzi; rimangono da realizzare tutte le opere di finitura ed impiantistiche nonché rilevanti lavori di sistemazione esterna.

La superficie aziendale complessivamente è di circa ha 17.5, di cui circa ha 10.20 di vigneto in zona DOC per produzione verdicchio e rosso piceno. Parte del vigneto (6.000 mq.) insiste su particelle 240 e 27 del Foglio 3 intestate ad altra proprietà.

Immobile attualmente in comodato, con liberazione prevista alla data della vendita.

L'immobile è censito al Catasto dei Terreni Comune di Apiro con il seguente identificativo:

- Foglio 3 nr. 16 Classe 4 sup. mq. 2.670 R.D. € 6,21 R.A. € 10,34;
- Foglio 3 nr 17 Classe 3 sup. mq 8.390 R.D. € 23,83 R.A. € 43,33;
- Foglio 3 nr 18 fabb. Rurale sup. mq 1570;
- Foglio 3 nr 19 fabb. Rurale sup mq 1950;
- Foglio 3 nr 20. Arbor. Classe 3 sup. Mq 15.890 R.D. € 53,34 R.A. € 77,96;
- Foglio 3 nr. 21. Classe 4 sup. mq 18.080 R.D. € 42,02 R.A. € 70,03;
- Foglio 3 nr 22. Classe U sup. mq 650 R.D. € 0,07 R.A. € 0,03;
- Foglio 3 nr 23. Classe U sup. mq 4.360 R.D.€ 0,45 R.A. € 0,23;
- Foglio 3 nr 24 Classe 3 sup. mq 7.520 R.D.€ 21,36 R.A. € 38,84;
- Foglio 3 nr 25 Classe 3 sup. mq 16.670 R.D.€ 55,96 R.A. € 81,79;
- Foglio 3 nr 104 Classe 4 sup. mq 1.940 R.D.€ 4,51 R.A. € 7,51;
- Foglio 3 nr 105 Classe 3 sup. mq 21.770 R.D.€ 73,08 R.A. € 106,81;

- Foglio 3 nr 127 Classe 4 sup. mq 13.300 R.D.€ 30,91 R.A. € 51,52;
- Foglio 3 nr 128 Classe 4 sup. mq 29.150 R.D.€ 67,75 R.A. € 112,91;
- Foglio 3 nr 129 Classe 3 sup. mq 6.800 R.D.€ 22,83 R.A. € 33,36;
- Foglio 3 nr 144 Classe 3 sup. mq 5.340 R.D.€ 17,93 R.A. € 26,20;
- Foglio 3 nr 149 Classe 5 sup. mq 5.470 R.D.€ 11,30 R.A. € 18,36;
- Foglio 3 nr 150 Classe 2 sup. mq 810 R.D.€ 1,05 R.A. € 0,25;
- Foglio 3 nr 221 Classe 4 sup. mq 4.920 R.D.€ 11,43 R.A. € 19,06;
- Foglio 3 nr 245 Classe 2 sup. mq 190 R.D.€ 0,20 R.A. € 0,74;
- Foglio 3 nr 254 Classe 4 sup. mq 3.480 R.D.€ 8,09 R.A. € 13,48;
- Foglio 3 nr 255 Classe 4 sup. mq 4.460 R.D.€ 10,37 R.A. € 17,28;
- Foglio 3 nr 258 Classe 3 sup. mq 1.200 R.D.€ 4,03 R.A. € 5,89.

Immobili privi di planimetrie catastali in quanto in corso di costruzione.

Non è presente denuncia di fine lavori.

Difformità urbanistiche:

- diverso posizionamento dell'edificio all'interno del lotto, lieve incremento della superficie ai singoli piani, aumento della volumetria sia per mancato interrimento di alcuni lati che per maggior altezza di una parte di un piano, modifiche ai prospetti e alle divisioni interne, sanabili mantenendo comunque la destinazione consentita nella zona agricola ove il lotto è ubicato. Il prezzo di tale sanatoria potrebbe variare da € 6.200 circa, nel caso in cui il richiedente fosse un imprenditore agricolo (IAP), ad € 12.400 circa qualora la richiesta pervenga da un soggetto non in possesso dei suddetti requisiti; in entrambi i casi tali importi sono da considerarsi al netto di oneri tecnici.

Per ulteriori aggiornamenti tecnici si rimanda alla perizia del Geom. Zuccaro del 30/11/2017.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 787.000.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 670.000.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 570.000.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 483.000.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 410.000.

COMUNE DI SENIGALLIA (AN)

Lotto 18 EDIFICIO A DESTINAZIONE ABITATIVA SENIGALLIA VIA XX SETTEMBRE

Trattasi di due appartamenti e due magazzini, collocati in una porzione di fabbricato su 3 piani fuori terra, posto lungo via XX Settembre, 1.

A) Abitazione al primo piano con superficie lorda commerciale di mq. 87,00 circa oltre a mq. 8 di balcone.

L'appartamento è privo di opere di finitura interne.

B) Appartamento al piano secondo sottotetto con superficie lorda commerciale di mq. 61,00, altezza utile variabile da ml. 2,24 a ml. 2,65, oltre a mq. 10,00 di soffitta, mq. 34 di terrazza esclusiva.

L'appartamento è privo di opere di finitura interne.

C) Proprietà per 250/1000 di unità immobiliare con destinazione a magazzino, della superficie lorda commerciale di mq. 23,00 sita in via Rodi.

D) Proprietà per 500/1000 di unità immobiliare con destinazione a magazzino, della superficie lorda di mq.

44,00 circa sita in Via XX settembre.

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Senigallia con il seguente identificativo

- Foglio 8 nr. 212 sub. 8 categoria A/2 classe 5 vani 4,5 rendita € 604,25;
- Foglio 8 nr. 212 sub. 4-9 categoria A/2 classe 5 vani 4 rendita € 537,12;
- Foglio 9 nr. 7 sub. 4 categoria C/2 classe 10 rendita € 79,17, proprietà 250/1000;
- Foglio 9 nr. 7 sub. 5 categoria C/2 classe 1 rendita mq 37 € 30,57, proprietà 500/1000.

Difformità catastale:

- l'abitazione al secondo piano non è conforme per la mancata realizzazione di alcuni muri in corrispondenza della parte bassa dell'unità atti a delimitare l'altezza minima abitabile pari a ml. 2,20;
- il magazzino censito n. 7/5 non è conforme in quanto frazionato in piccole cantine.

Difformità urbanistica:

- non conformità dei prospetti esterni;
- necessaria realizzazione dei muri al secondo piano di cui al punto precedente per l'ottenimento dell'abitabilità.

Si dà atto che esistono difformità urbanistiche per le abitazioni site al piano secondo e terzo (Foglio 8 nr. 212 sub. 8 e 9-4):

- a) modifiche di prospetto per diversa realizzazione, per numero e posizione, di finestre sia nell'abitazione al piano primo che al piano secondo (sottotetto);
- b) modifiche alla distribuzione interna in entrambi le abitazioni con interessamento, per quella al piano primo, della posizione del muro di "confine" con la contigua abitazione;

qualora la Soprintendenza ai beni Architettonici di Ancona esprimesse parere negativo o parzialmente negativo, sarebbe necessario ripristinare in conformità al progetto approvato.

Limitatamente all'abitazione al piano secondo (sottotetto) la stessa è da considerarsi ABITAZIONE pur se la superficie abitabile, calcolata per la sola parte con altezza superiore a ml. 2,20, non raggiunge mq. 40,00 poiché l'unità era già funzionalmente autonoma precedentemente alla data del 2009, anno di entrata in vigore del Piano Particolareggiato del Centro Storico (e successiva ultima modifica con Delibera di Giunta n. 11 del 17/01/2017).

Si dà atto che nel magazzino distinto al foglio 8 particella 7 sub. 5 sono state riscontrate tramezzature interne che, qualora si accerti essere state eseguite senza autorizzazione, sarebbe necessario sanarle.

Assente comunicazione fine lavori e Certificato d'Agibilità.

Per ulteriori aggiornamenti tecnici si rimanda alla perizia del Geom. Zuccaro del 30/11/2017 .

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 360.000.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 310.000.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 260.000.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 220.000.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 180.000.

Lotto 19 IMMOBILE SITO IN VIA COSTA 14

Porzione di fabbricato al piano terra con destinazione ad ufficio, con locale di deposito al piano primo sottostrada, all'interno di un immobile costituito da 3 piani fuori terra ed un piano interrato.

Sviluppa una superficie lorda commerciale al piano terra destinata ad ufficio di mq. 84,00 circa con altezza utile di ml. 2,75 a cui si deve aggiungere la superficie al piano primo sottostrada destinata a locale di deposito di mq. 34,00 circa ed altezza utile di ml. 2,00.

E' censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Senigallia con il seguente identificativo:

- Foglio 7 nr. 101 sub. 1 categoria A/10 classe 2 vani 5 rendita € 1.213,67.

Difformità catastali:

— difformità rispetto alle tavole progettuali, consistenti in modifiche alla distribuzione interna, come la presenza di un secondo bagno e la chiusura di due porte allo scopo di ottenere due unità separate immobiliari.

Non presente l'Agibilità.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 145.000.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 123.000.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 105.000.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 90.000.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 75.000.

Lotto 20a IMMOBILE SITO IN STRADA PROVINCIALE CORINALDESE N. 34

Porzione di immobile cielo-terra (costituito da 2 piani fuori terra) con destinazione a civile abitazione posta al piano terra, con ingresso indipendente in località Borgo Ribeca, nella periferia della città di Senigallia.

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Senigallia con il seguente identificativo

- Foglio 27 nr. 187 sub. 9 categoria A/3 classe 5.

Difformità catastali:

— presenti minime differenze.

Difformità urbanistiche:

— modifiche di prospetto ed alla distribuzione interna, sanabili (si veda ultimo aggiornamento Geom. Zuccaro 30/11/2017).

Immobile non dotato del Certificato di Agibilità.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 46.750 di cui € 540 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 35.063 di cui € 405 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 26.297 di cui € 304 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 19.723 di cui € 228 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 14.792 di cui € 171 per i beni mobili.

Lotto 20b IMMOBILE SITO IN STRADA PROVINCIALE CORINALDESE N. 34

Porzione di immobile cielo-terra (costituito da 2 piani fuori terra) con destinazione a civile abitazione posta al piano terra, con ingresso indipendente in località Borgo Ribeca, nella periferia della città di Senigallia.

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Senigallia con il seguente identificativo

- Foglio 27 nr. 187 sub. 10 categoria A/3 classe 5.

Difformità catastali:

— presenti minime differenze.

Presente in adiacenza un avancorpo ad un solo piano con superficie di mq. 9,00 a destinazione ripostiglio .

Difformità urbanistiche:

— modifiche di prospetto ed alla distribuzione interna, sanabili (si veda ultimo aggiornamento Geom. Zuccaro 30/11/2017.

Immobile non dotato del Certificato di Agibilità.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 41.000 di cui € 755 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 30.750 di cui € 566 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 23.063 di cui € 425 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 17.297 di cui € 319 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 12.973 di cui € 239 per i beni mobili.

Lotto 20c IMMOBILE SITO IN STRADA PROVINCIALE CORINALDESE N. 34

Porzione di immobile cielo-terra (costituito da 2 piani fuori terra) con destinazione a civile abitazione, posta al piano primo, con ingresso da vano scala comune in località Borgo Ribeca, nella periferia della città di Senigallia.

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Senigallia con il seguente identificativo

- Foglio 27 nr. 187 sub. 11 categoria A/3 classe 5.

Difformità catastali:

— presenti minime differenze.

Difformità urbanistiche:

— modifiche di prospetto ed alla distribuzione interna, sanabili (si veda ultimo aggiornamento Geom. Zuccaro 30/11/2017.

Immobile non dotato del Certificato di Agibilità.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 55.500 di cui € 995 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 41.625 di cui € 746 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 31.219 di cui € 560 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 23.414 di cui € 420 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 17.561 di cui € 315 per i beni mobili.

Lotto 20d IMMOBILE SITO IN STRADA PROVINCIALE CORINALDESE N. 34

Porzione di immobile cielo-terra (costituito da 2 piani fuori terra) con destinazione a civile abitazione, posta al piano primo, con ingresso da vano scala comune in località Borgo Ribeca, nella periferia della città di Senigallia.

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Senigallia con il seguente identificativo

- Foglio 27 nr. 187 sub. 12 categoria A/3 classe 5.

Difformità catastali:

- presenti minime differenze;
- presenza di terrazzo con tettoia non riportato in planimetria.

Difformità urbanistiche:

- modifiche di prospetto ed alla distribuzione interna, sanabili (si veda ultimo aggiornamento Geom. Zuccaro 30/11/2017).

Immobile non dotato del Certificato di Agibilità.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 46.750 di cui € 625 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 35.063 di cui € 469 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 26.297 di cui € 352 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 19.723 di cui € 264 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 14.792 di cui € 198 per i beni mobili.

COMUNE DI FABRIANO

Lotto 21 - omissis

Lotto 22 IMMOBILE SITO IN VIA XIII LUGLIO N.6

L'unità immobiliare è costituita da un unico piano, parzialmente controterra, contiguo ad un edificio con destinazione residenziale.

Ha la destinazione di garage, anche se da ultimo è stato utilizzata come ufficio, con ingresso indipendente da corte esclusiva completamente recintata; s.l.c. 41 mq, oltre corte 103 mq..

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Fabriano, con il seguente identificativo:

- Foglio 154 nr. 496 sub. 6-7 categoria C/6 classe 7 mq. 31 rendita € 120,08.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 34.795 di cui € 295 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 26.096 di cui € 221 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 19.572 di cui € 166 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 14.679 di cui € 124 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 11.009 di cui € 93 per i beni mobili.

Lotto 23 OPIFICIO INDUSTRIALE SITO IN VIA P. MILIANI N. 65 CON ANNESSA ABITAZIONE

Fabbricato destinato ad opificio industriale con annesso alloggio del custode ed area di pertinenza scoperta.

S.l.c. piano terra: 910 mq. con altezza m.l. 4,30; 1180 mq con altezza m.l. 5,90; mq 210 con altezza m.l. 2,30 e 2,40; 155 mq ad uso ufficio. S.l.c. primo piano 240 mq uso uffici e soppalchi.

L'alloggio del custode presenta una superficie commerciale di 85,00 mq.

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Fabriano, con il seguente identificativo:

- Foglio 135 nr. 233 sub. 1 categoria D/8 rendita € 12.136,74.
- Foglio 135 nr. 233 sub. 2 categoria A/3 classe 7 vani 5,5 rendita € 482,89.

Difformità catastale:

- minimi elemento di difformità;
- demolizione di piccolo corpo di fabbrica di circa 25 mq.;
- ampliamento corpo di fabbrica di circa 104 mq.

Difformità urbanistica:

- possibile irregolarità di una porzione di edificio realizzata in contiguità di quella esistente, della superficie di 104 mq..

Contiguo all'opificio è situato un appezzamento di terreno costituente parte della sede stradale comunale di Viale Pietro Miliani, censito al Catasto Terreni foglio 135 con le particelle 725 e 726 di complessivi mq. 125.

Nel vigente Piano Regolatore Generale è compreso all'interno della zona D1 Industriale.

Per ulteriori aggiornamenti tecnici si rimanda alla perizia del Geom. Zuccaro del 30/11/2017.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 750.030 di cui € 30 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 562.523 di cui € 23 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 421.892 di cui € 17 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 316.419 di cui € 13 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 237.314 di cui € 9 per i beni mobili.

Lotto 24 PORZIONE DI FABBRICATO A SCHIERA UBIcata IN FRAZIONE COLLEGIGLIONI

Villetta a schiera costituita da 3 piani fuori terra, tutti con destinazione residenziale ed accessori ed un piano interrato, con destinazione a garage oltre a corte esclusiva.

Superficie lorda commerciale primo e secondo piano 108 mq, oltre superficie soffitta e superficie corte esclusiva mq 80,00; il garage sviluppa una s.l.c. di 54,00 mq..

La villetta a schiera è priva di tutte le opere di finitura interna.

Gli immobili sono censiti al Catasto dei Fabbricati Comune di Fabriano, con i seguenti identificativi:

- Foglio 42 nr. 305 sub. 8 categoria C/6 classe 3 mq. 39 rendita € 80,57.
- Foglio 42 nr. 305 sub. 14 - in corso di costruzione.

L'area urbana contigua, censita al Catasto Fabbricati foglio 42 particella 305 sub. 18, non esiste essendo frutto di un errore di rappresentazione grafica catastale.

Difformità catastali:

- la planimetria del garage non è corrispondente in quanto mancante del muro di divisione tra garage e cantina.

Per ulteriori aggiornamenti tecnici si rimanda alla perizia del Geom. Zuccaro del 30/11/2017.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 104.500.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 89.000.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 75.500.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 64.000.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 55.000.

Lotto 25a - omissis

Lotto 25b EDIFICIO IN VIA FILZI

Abitazione al primo piano di circa mq 48 oltre balcone (mq 16), oggetto di radicale ristrutturazione non completata in edificio abitativo elevato su tre piani cielo-terra nel centro storico di Fabriano.

Gli immobili sono censiti al Catasto dei Fabbricati Comune di Fabriano, con i seguenti identificativi:

- Foglio 136 nr. 839 sub. 4 e nr. 841 sub. 6 categoria F/03, piano terra.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 60.750.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 45.563.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 34.172.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 25.629.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 22.700

Lotto 25c EDIFICIO IN VIA FILZI

Abitazione al primo piano e secondo di circa mq, 56 oltre balcone (mq 22) oggetto di radicale ristrutturazione non completata in edificio abitativo elevato su tre piani cielo-terra nel centro storico di Fabriano.

Gli immobili sono censiti al Catasto dei Fabbricati Comune di Fabriano, con i seguenti identificativi:

- Foglio 136 nr. 839 sub. 5 e nr. 841 sub. 7 categoria F/03, piano terra e primo.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 71.250.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 53.438.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 40.078.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 30.059.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 22.544.

Lotto 26 EDIFICIO VIA FILZI

Edificio, elevato su quattro piani cielo-terra, sito all'interno del centro storico di Fabriano, in corrispondenza del fiume Giano.

Lo stabile è stato oggetto di una radicale ristrutturazione non completata che ne ha interessato sia i paramenti esterni che gli elementi strutturali.

L'immobile può essere frazionato in un negozio a piano terra, un ufficio al primo piano e tre abitazioni, di cui una cielo terra, una al primo e una al secondo piano. Superficie complessiva circa mq 800, oltre un portico esclusivo di mq 81.

Gli immobili sono censiti al Catasto dei Fabbricati Comune di Fabriano con il seguente identificativo:

- Foglio 136 nr. 831 categoria C/2 classe 1 mq. 240 rendita € 148,74;
- Foglio 136 nr. 832 sub. 1 categoria C/1 classe 5 mq. 168 rendita € 1.553,09;
- Foglio 136 nr. 832 sub. 2 categoria A/3 classe 3 vani 8 rendita € 355,32.

Le planimetrie catastali non corrispondenti allo stato dei luoghi poiché da aggiornare a conclusione dei lavori.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 800.000.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 600.000.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 450.000.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 350.000.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 300.000.

COMUNE DI GENGA

Lotto 27a IMMOBILE IN FRAZIONE CATOZZI

Abitazione di circa mq. 50 su un unico piano e relativa cantina di mq. 13 circa piano sottostrada

L'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati Comune di Genga, con i seguenti identificativi:

- Foglio 14 nr. 77 sub 2 Piano S1-T categoria A/3 classe 2 vani 3 rendita € 92,96.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 27.379 di cui € 1.029 per i beni mobili

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 23.272 di cui € 875 per i beni mobili

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 19.781 di cui € 744 per i beni mobili

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 16.814 di cui € 632 per i beni mobili

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 14.292 di cui € 537 per i beni mobili

Lotto 27b IMMOBILE IN FRAZIONE CATOZZI

Abitazione su due livelli di circa mq. 60 censita al Catasto dei Fabbricati Comune di Genga, con i seguenti identificativi:

- Foglio 14 nr. 78 sub 2 Piano1-2 categoria A/3 classe 3 vani 3,5 rendita € 126,53.

Difformità urbanistiche:

Sul presente immobile era stata aperta una pratica di sanatoria per le difformità urbanistiche riscontrante in loco, non conclusa per mancato pagamento degli oneri al Comune. Rimangono da pagare circa € 5.000; il Comune ha tuttavia dichiarato chiusa la pratica, ma la Curatela ha richiesto la riapertura della stessa al fine del pagamento delle sole somme residue per oneri. Il prezzo di cui sotto tiene pertanto conto dei predetti oneri, a carico della Curatela.

Non è presente denuncia di fine lavori.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 49.000.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 40.200.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 33.160.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 27.528.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 23.023.

Lotto 27c IMMOBILE IN FRAZIONE CATOZZI

Abitazione su due livelli di circa mq. 60 censita al Catasto dei Fabbricati Comune di Genga, con i seguenti identificativi:

- Foglio 14 nr. 77 sub 1 e 78 sub 1 Piano S1-T categoria A/3 classe 3 vani 3,5 rendita € 126,53.

Difformità urbanistiche:

Sul presente immobile era stata aperta una pratica di sanatoria per le difformità urbanistiche riscontrante in loco, non conclusa per mancato pagamento degli oneri al Comune. Rimangono da pagare circa € 5.000; il Comune ha tuttavia dichiarato chiusa la pratica, ma la Curatela ha richiesto la riapertura della stessa al fine del pagamento delle sole somme residue per oneri. Il prezzo di cui sotto tiene pertanto conto dei predetti oneri, a carico della Curatela.

Non è presente denuncia di fine lavori.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 40.200.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 33.160.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 27.528.

Tentativo B del 08/06/2018 - Prezzo base euro 23.023.

Tentativo C del 10/07/2018 - Prezzo base euro 19.418.

Lotto 28 IMMOBILE FRAZIONE VALTREARA- CASE MARIANI

Immobile cielo-terra allo stato grezzo, che si sviluppa su un piano primo, con destinazione a civile abitazione (s.l.c. 69,00 mq oltre terrazzo di mq 42,00) ed un piano terra, con destinazione a cantina e locali di deposito (s.l.c. 110,00 mq), oltre a corte esclusiva censita al catasto dei terreni.

Censita al Catasto dei Fabbricati Comune di Genga, con i seguenti identificativi

-Foglio 74 nr. 632 categoria A/3 classe 1 vani 4,5 rendita € 118,53;

Al Catasto Terreni Comune di Genga con il seguente identificativo:

-Foglio 74 nr. 638 qualità pascolo arborato classe 5 superficie mq. 1332 R.D. € 0,14 R.A. € 0,21.

Difformità catastale:

- non esiste corrispondenza tra planimetria e stato dei luoghi per la presenza di un ampliamento al piano terra, da aggiornare.

Non presente Certificato di Agibilità.

E' oggetto di occupazione temporanea da parte della società Esproprianda s.r.l. per la realizzazione del Maxilotto II Asse Viario Marche-Umbria e Quadrilatero di penetrazione interna - Strada Statale n. 76

Rispetto alla consistenza indicata nella stima del settembre 2007 e aggiornamento del 2008 a firma del Geom. Zuccaro è stato redatto un frazionamento catastale, funzionale alla realizzazione della nuova strada, che ha modificato i dati e consistenza della originaria particella 638: la stessa è stata frazionata nei numeri 883 di mq.1273 e 884 di mq. 59, quest'ultima acquisita nel patrimonio di Anas S.p.A. e Demanio dello Stato ramo strade.

Immobile oggi inutilizzabile poichè compreso all'interno del cantiere ANAS che sta eseguendo i lavori dell'ampliamento della S.S.76.

La Dirpa 2 ha prolungato con decreto l'occupazione temporanea fino al 31/12/2019.

Per ulteriori aggiornamenti tecnici si rimanda alla perizia del Geom. Zuccaro del 30/11/2017.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 48.750.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 36.563.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 27.422.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 20.566.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 15.425.

COMUNE DI SASSOFERRATO

Lotto unico 29-30 IMMOBILI VIA SANT'ANGELO

Edificio adibito a struttura ricettiva su n. 3 piani fuori terra (piano terra mq 130 + mq 48; primo piano 125 mq + 48 mq; secondo piano mq 130 + 50 mq) in cui sono ricavati mini appartamenti ed uno seminterrato con destinazione magazzino (115 mq+ mq 48).

Gli immobili sono censiti al Catasto dei Fabbricati Comune di Sassoferrato con il seguente identificativo:

- Foglio 86 nr. 167 sub. 5 categoria C/2 classe 4 mq. 35,00 rendita € 47,00;
- Foglio 86 nr. 167 sub. 6 categoria A/3 classe 5 vani 2,5 rendita € 126,53;
- Foglio 86 nr. 167 sub. 7 categoria A/3 classe 5 vani 2,5 rendita € 126,53;
- Foglio 86 nr. 167 sub. 8 categoria A/3 classe 5 vani 3,0 rendita € 151,84;
- Foglio 86 nr. 168 sub. 6 categoria C/2 classe 4 mq. 30,00 rendita € 40,28;
- Foglio 86 nr. 168 sub. 7 categoria C/2 classe 4 mq. 29,00 rendita € 38,94;
- Foglio 86 nr. 168 sub. 8 categoria A/3 classe 5 vani 3,5 rendita € 177,14;
- Foglio 86 nr. 168 sub. 9 categoria A/3 classe 5 vani 4,0 rendita € 202,45;
- Foglio 86 nr. 168 sub. 10 categoria A/3 classe 5 vani 5,0 rendita € 253,06
- Foglio 86 nr. 169-170 sub. 3 categoria A/5 classe 3 vani 6,5 rendita € 177,92.

Presente cantina interrata con riportata nella planimetria del mappale 167/6, sottostante la contigua area comunale

Riscontrate alcune lesioni successive al sisma dell'agosto 2016 e seguenti.

Difformità catastali:

- radicali differenze tra planimetria e stato dei luoghi del Foglio 86 nr. 169-170 sub. 3.

Difformità urbanistica:

- minime difformità tra progetto e stato dei luoghi per la mancanza in sito degli spazi destinati ad antibagno;
- assenza degli atti autorizzativi la ristrutturazione del Foglio 86 nr. 169-170 sub. 3.

Per ulteriori aggiornamenti tecnici si rimanda alla perizia del Geom. Zuccaro del 30/11/2017.

Il bene è concesso in comodato per un periodo minimo di anni 3 a partire dal 25/09/2015 e quindi sino al 25/09/2018. La liberazione e l'entrata in possesso da parte dell'acquirente a seguito di aggiudicazione potrà avvenire, successivamente a tale data, solo nel semestre seguente a quello della vendita. Per effetto del contratto di comodato col quale il comodatario si è impegnato a gestire l'immobile e ad effettuare lavori di migliorie, allo stesso dovrà essere riconosciuto un importo massimo di € 161.759, che si riduce annualmente con ammortamento del 10% per il primo anno e del 15% per gli anni successivi. Per effetto di detti oneri da riconoscere da parte della Curatela, ammontanti nel 2018 ad € 105.184,00, l'importo della vendita viene determinato, aggiungendo il peso di detti oneri, come segue:

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base lotto unico € 588.000 di cui € 9.000 per i beni mobili.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base lotto unico € 469.000 di cui € 6.750 per i beni mobili.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base lotto unico € 376.500 di cui € 5.063 per i beni mobili.

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base lotto unico € 349.000 di cui € 3.797 per i beni mobili.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base lotto unico € 348.000 di cui € 2.800 per i beni mobili.

Lotto 31 TERRENO EDIFICABILE LOCALITÀ' BERBENTINA

Appezamento di terreno della superficie complessiva di mq. 12.820,00 di cui mq. 12.730,00 identificati dal vigente Piano Regolatore del Comune di Sassoferrato come area industriale di completamento ed i residui mq. 90 circa come area agricola.

Gli immobili sono censiti al Catasto Terreni Comune di Sassoferrato con il seguente identificativo:

- Foglio 109 nr. 28 qualità seminativo classe 2 superficie mq. 4727 R.D. € 13,43 R.A. € 8,54;
- Foglio 109 nr. 29 qualità seminativo classe 2 superficie mq. 1905 R.D. € 5,41 R.A. € 3,44;
- Foglio 109 nr. 241 qualità seminativo arborato classe 3 superficie mq. 4573 R.D. € 12,99 R.A. € 7,09;
- Foglio 109 nr. 242 qualità seminativo classe 2 superficie mq. 1615 R.D. € 4,59 R.A. € 2,92.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base euro 382.500.

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base euro 286.875.

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base euro 215.156

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base euro 161.367.

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base euro 121.025.

COMUNE DI TRECATELLI

Lotto 32 TERRENO AGRICOLO

Appezamento di terreno di forma rettangolare e media pendenza adiacente al centro abitato loc. Ripe, confinante per un lato con le mura comunali delimitanti il centro storico e per l'altro con strada comunale da cui trae accesso, censito al Catasto Terreni al foglio 2 particella 119 di mq. 2915, Nel vigente PRG è compreso all'interno della zona E12 "Aree agricole di tutela del centro storico".

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base € 3.000

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base € 2.250

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base € 2.000

Tentativo B del 08/06/2018 - Prezzo base € 1.500

Tentativo C del 10/07/2018 - Prezzo base € 1.300

COMUNE DI FABRIANO

Lotto 33 TERRENI AGRICOLI IN LOCALITÀ' CA' MAIANO

Trattasi dei seguenti beni:

- a) Appezamento di terreno siti nelle immediate vicinanze del nucleo abitato in località Cà Maiano. Di forma semicircolare e giacitura sostanzialmente pianeggiante, è attualmente incolto; confina per buona parte con il fiume Giano. Il bene risulta censito al Catasto Terreni al foglio 93 particella 397 di mq. 750. Nel vigente Piano regolatore Generale è compreso all'interno della zona agricola Ea.
- b) Appezamento di terreno sito in prossimità della località Cà Maiano. Di forma pressoché rettangolare,

giacitura lievemente declive, confina per un lato con il fiume Giano; attualmente è incolto. Il bene risulta censito al Catasto Terreni al foglio 93 particelle 56, 392 e 993 di complessivi mq. 6445. Nel vigente P.R.G. ha destinazione agricola Ea.

c) Piccoli appezzamenti di terreno di natura ortiva ubicati in adiacenza di alcuni edifici della località Cà Maiano. Sono censiti al Catasto Terreni al Foglio 93 particelle 275 e 400 di complessivi mq. 160, e nel vigente Piano Regolatore Generale ricadono: la particella 275 per intero in zona Agricola Ea, la particella 400 in parte in zona Residenziale Semiestensiva B3a (peraltro soggetta al vincolo paesaggistico denominato "Galasso Fiumi") ed in parte in zona Agricola Ea.

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base € 6.050

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base € 4.538

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base € 3.403

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base € 2.552

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base € 2.000

Lotto 34 IMMOBILE SITO IN LOCALITA' CA' MAIANO

Porzione di immobile con destinazione catastale "magazzino" elevata su due piani ed ubicata in un edificio a destinazione residenziale di remota edificazione sito in Località Cà Maiano.

Bene censito al Catasto dei Fabbricati al foglio 93 nr. 152/9 categoria C/2 classe 4 mq. 45 rendita euro 46,48.

Si dà atto della presenza di alcune difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale:

- non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, posto che la planimetria rappresenta un magazzino elevato su due piani (P1° e P2°), il cui piano secondo si estende anche sopra una porzione di edificio di altra proprietà, mentre in loco l'immobile è stato demolito, ovvero della consistenza riportata in planimetria esiste solo un'area scoperta di circa 30 mq (oltre al teorico volume aereo al piano secondo soprastante l'altrui proprietà);
- rilevata maggior dimensione a scapito della proprietà oggetto di stima, della dimensione del bagno della limitrofa proprietà.

Per ulteriori aggiornamenti tecnici si rimanda alla perizia del Geom. Zuccaro del 30/11/2017 .

Tentativo A del 02/03/2018 - Prezzo base € 600,00

Tentativo B del 04/04/2018 - Prezzo base € 500,00

Tentativo C del 08/05/2018 - Prezzo base € 500,00

Tentativo D del 08/06/2018 - Prezzo base € 400,00

Tentativo E del 10/07/2018 - Prezzo base € 400,00

Tutti i prezzi di cui sopra sono al netto delle imposte da corrispondere come per legge, riservandosi il Curatore il diritto di esercitare l'opzione per l'imponibilità IVA ove consentito dalla normativa vigente.

I beni di cui sopra sono dettagliatamente descritti nelle perizie di stima del Geom. Gianluca Zuccaro del 10/09/2007, del 24/11/2008 e dell'aggiornamento 30/11/2017, nonché della perizia dell'Ing. Lorenzetti (lotti n. 2, 8 e 9) e dei contratti di comodato immobili in Apiro ed in Sassoferrato e locazione immobile Porto

Potenza Picena, reperibili sul sito www.astegiudiziarie.it al quale si rinvia o presso il curatore dott. Massimo Boria (e-mail: boriamassimo@virgilio.it).

1) Le offerte segrete di acquisto devono essere consegnate presso lo Studio del Curatore, ore ufficio (dal Lunedì al Venerdì – dalle 9:00 alle 12:00 e dalle 15:30 alle 19:00), inderogabilmente, entro e non oltre il **02/03/2018 ore 12:00: termine perentorio**. L'apertura dei plichi contenenti le offerte si terrà alle ore **15:00 del medesimo giorno 02/03/2018**. In caso di più offerte valide per ciascun lotto verrà disposta immediatamente gara sull'offerta più alta da effettuarsi fra gli stessi offerenti. Le relative operazioni di vendita proseguiranno, senza soluzione di continuità, fino al loro esaurimento.

Le offerte devono essere redatte, a pena di esclusione, con le seguenti modalità:

- devono essere inserite in plico che dovrà essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta. Il recapito del plico presso lo studio del curatore resta ad esclusivo rischio del mittente;
- sul plico sarà apposta sia l'indicazione del mittente, con precisazione del domicilio, sia la dicitura **“Fallimento N. 20/2008 Tribunale di Ancona – vendita 02/03/2018”**, oltre all'indicazione del lotto cui si riferisce l'offerta.
- il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:
 - la domanda di partecipazione alla procedura competitiva, redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente, ovvero dal suo procuratore. La domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale, il codice fiscale, le generalità ed il codice fiscale del legale rappresentante, oltre all'indirizzo PEC se posseduto;
 - l'offerta economica che dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato. Saranno considerate valide solo le offerte pari o superiori al prezzo base d'asta relativamente al lotto per il quale si presenta offerta;
 - la cauzione, che dovrà essere necessariamente costituita mediante assegni circolari non trasferibili intestati “Fallimento N. 20/2008 Tribunale di Ancona” come da successivo art. 2);
 - copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica, ovvero del procuratore;

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente (per i soli casi in cui l'offerta è presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente) o documentazione aggiornata da cui si evincano detti poteri;
- valido certificato di iscrizione al registro delle imprese (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);
- procura in originale (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente).

Non sono ammesse, in nessun caso, offerte con riserva di nomina del contraente.

1bis) Le offerte segrete di acquisto per il secondo eventuale tentativo di vendita (B) devono essere consegnate presso lo studio del Curatore sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5, tel. 0732/629366, ore ufficio (dal Lunedì al Venerdì – dalle 9 alle 12 e dalle 15,30 alle 19), inderogabilmente, entro e non oltre **il 04/04/2018 ore 12:00: termine perentorio**. L'apertura dei plichi contenenti le offerte si terrà presso il suddetto Studio commerciale alle **ore 15:00 del medesimo giorno 04/04/2018**, sempreché nel precedente tentativo di vendita (A) non vengano aggiudicati tutti i beni. Le offerte devono essere redatte, a pena di esclusione, con le medesime modalità di cui al primo tentativo di vendita (art. 1), con la sola differenza della dicitura del plico, che sarà la seguente: **“Fallimento N. 20/2008 Tribunale di Ancona – vendita 04/04/2018”**, oltre all'indicazione del lotto cui si riferisce l'offerta.

1ter) Le offerte segrete di acquisto per il terzo eventuale tentativo di vendita (C) devono essere consegnate presso lo studio del Curatore sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5, tel. 0732/629366, ore ufficio (dal Lunedì al Venerdì – dalle 9 alle 12 e dalle 15,30 alle 19), inderogabilmente, entro e non oltre **il 08/05/2018 ore 12:00: termine perentorio**. L'apertura dei plichi contenenti le offerte si terrà presso il suddetto Studio commerciale alle **ore 15:00 del medesimo giorno 08/05/2018**, sempreché nel precedente tentativo di vendita (B) non vengano aggiudicati tutti i beni. Le offerte devono essere redatte, a pena di esclusione, con le medesime modalità di cui al primo tentativo di vendita (art. 1), con la sola differenza della dicitura del plico, che sarà la seguente: **“Fallimento N. 20/2008 Tribunale di Ancona – vendita 08/05/2018”**, oltre all'indicazione del lotto cui si riferisce l'offerta.

1quater) Le offerte segrete di acquisto per il quarto eventuale tentativo di vendita (D) devono essere consegnate presso lo studio del Curatore sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5, tel. 0732/629366, ore ufficio (dal Lunedì al Venerdì – dalle 9 alle 12 e dalle 15,30 alle 19), inderogabilmente, entro e non oltre **il 08/06/2018 ore 12:00: termine perentorio**. L'apertura dei plichi contenenti le offerte si terrà presso il suddetto Studio commerciale alle **ore 15:00 del medesimo giorno 08/06/2018**, sempreché nel precedente tentativo di vendita (C) non vengano aggiudicati tutti i beni. Le offerte

devono essere redatte, a pena di esclusione, con le medesime modalità di cui al primo tentativo di vendita (art. 1), con la sola differenza della dicitura del plico, che sarà la seguente: **“Fallimento N. 20/2008 Tribunale di Ancona – vendita 08/06/2018”**, oltre all’indicazione del lotto cui si riferisce l’offerta.

1) Le offerte segrete di acquisto per il quinto eventuale tentativo di vendita (E) devono essere consegnate presso lo studio del Curatore sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5, tel. 0732/629366, ore ufficio (dal Lunedì al Venerdì – dalle 9 alle 12 e dalle 15,30 alle 19), inderogabilmente, entro e non oltre **il 10/07/2018 ore 12:00: termine perentorio**. L’apertura dei plichi contenenti le offerte si terrà presso il suddetto Studio commerciale alle **ore 15:00 del medesimo giorno 10/07/2018**, sempreché nel precedente tentativo di vendita (D) non vengano aggiudicati tutti i beni. Le offerte devono essere redatte, a pena di esclusione, con le medesime modalità di cui al primo tentativo di vendita (art. 1), con la sola differenza della dicitura del plico, che sarà la seguente: **“Fallimento N. 20/2008 Tribunale di Ancona – vendita 10/07/2018”**, oltre all’indicazione del lotto cui si riferisce l’offerta.

2) La cauzione da costituire in favore del fallimento n. 20/2008 sarà di importo pari al 15% del prezzo base del lotto per cui si offre e dovrà essere costituita mediante allegazione all’offerta, previa inserimento nel relativo plico, di uno o più’ assegni circolari non trasferibili.

Le cauzioni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni di gara.

La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, al momento della stipula dell’atto di trasferimento.

3) Ciascun soggetto che abbia presentato offerta ha l’onere di presenziare alle operazioni di apertura dei plichi, anche al fine di partecipare eventualmente, ove ne ricorrano i presupposti per come in precedenza definiti, alle operazioni di presentazione di offerte palesi in aumento. Infatti in caso di più offerenti verrà disposta immediatamente gara sull’offerta più alta da effettuarsi fra gli stessi offerenti con rilanci minimi pari al 3% del prezzo base per ciascun lotto. Ove gli offerenti non vorranno partecipare alla gara il lotto verrà assegnato provvisoriamente all’offerente dell’importo più alto, ed in caso di offerte uguali a chi avrà per primo effettuato l’offerta.

4) Il curatore redigerà apposito verbale di gara. L’aggiudicatario sarà in caso di assenza all’apertura delle buste informato tempestivamente dell’esito favorevole dell’aggiudicazione, mediante comunicazione da inoltrarsi, a cura della Procedura, mediante mezzi che ne assicurino la ricezione.

Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento del decreto di trasferimento. Tutte le imposte, i tributi e/o diritti inerenti l’aggiudicazione sono interamente a carico dell’aggiudicatario.

- 5) Le offerte segrete sono, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti.
- 6) Nel caso in cui pervengano offerte irrevocabili d'acquisto migliorative ai sensi dell'art. 107 c. 4 l. f. entro 10 giorni dalla provvisoria aggiudicazione di cui al precedente art. 4), il curatore potrà convocare l'aggiudicatario provvisorio ed il terzo offerente per la gara fra gli stessi e nell'eventuale gara l'offerta in aumento sarà di almeno il 3% del prezzo dell'offerta migliorativa più alta.
- Ove gli offerenti non vorranno partecipare alla gara il lotto verrà assegnato provvisoriamente all'offerente dell'importo più alto, ed in caso di offerte uguali a chi avrà per primo effettuato l'offerta.
- L'applicazione dell'art. 107 L.Fall., e dunque la possibilità di indire una gara tra il provvisorio aggiudicatario ed un terzo offerente, sarà possibile una sola volta, non reiterabile, con termine perentorio per la ricezione dell'offerta migliorativa i 10 gg. successivi alla provvisoria aggiudicazione, e solo nel caso in cui il terzo offerente non abbia già partecipato alla gara di cui al precedente art. 3), nella quale il lotto è stato provvisoriamente aggiudicato.
- 7) Decorso il termine di cui al precedente art. 6) senza la ricezione di offerte migliorative, oppure all'esito dell'eventuale gara in aumento ex art. 107 L.Fall., il Curatore informerà degli esiti della procedura competitiva e della eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato ed i Comitati dei Creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione.
- Solo a seguito di comunicazione dell'esito della procedura al Giudice Delegato l'aggiudicazione potrà considerarsi definitiva, sempreché quest'ultimo non intervenga ai sensi dell'art. 108 L.Fall. esercitando il potere di sospensione della vendita.
- 8) In caso di mancato versamento dell'intero prezzo comprensivo delle spese ed imposte entro 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione confirmatoria, salvo il diritto al maggior danno, e potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova procedura competitiva, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato l'offerta valida di importo più elevato dopo quella risultata aggiudicataria.
- Prima del completamento delle operazioni di vendita, sarà data notizia mediante notificazione da parte del Curatore a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegi ai sensi dell' art. 107 3 comma L.F..
- 9) Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del bene in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita.
- Il bene può essere visionato previa richiesta da inviare in forma scritta, via fax al numero 0732-227358 e via mail a: boria.massimo@virgilio.it
- La visita sarà confermata in forma scritta dalla Procedura e potrà avere luogo, se del caso alla presenza di un delegato del Curatore, nei giorni concordati.
- La documentazione inerente la procedura consta di:

- a) stima degli immobili redatta dal Geom. Gianluca Zuccaro del 10/09/2007 ed integrazione della stessa del 24/11/2008, comprensiva di documentazione catastale, planimetrica e fotografica, nonché aggiornamento del 30/11/2017;
- b) CTU ing. Lorenzetti inerente i costi di parziale demolizione e ricostruzione dell'immobile di Serra Sant'Abbondio e perizia immobili in Foce di Frontone;
- c) contratti di locazione Porto Potenza Picena e contratti comodato Apiro e Sassoferrato.

10) La vendita ha natura coattiva a tutti gli effetti, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi. In particolare gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380). 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 presente vendita (di natura concorsuale) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, possibili richieste di usucapione, 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. Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Il trasferimento dei beni avverrà tramite atto notarile presso notaio scelto dal Curatore; tutte le spese e imposte per il trasferimento dei beni sono a carico dell'acquirente, ivi comprese le cancellazioni delle formalità nonché i costi per le certificazioni obbligatorie per legge.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto interessato all'acquisto manifesta di essere edotto di quanto al presente articolo ed in particolare dello stato dei luoghi, nonché dello stato di finitura degli immobili.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura fallimentare o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti.

11) Il presente avviso di vendita viene pubblicato dal curatore sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.ilcaso.it – sezione vendite competitive, www.fallimentiancona.com, www.an.camcom.gov.it – sezione albo online avvisi di vendita da procedure concorsuali, ed in stralcio sul quotidiano Il Corriere Adriatico almeno 30 giorni prima del termine per il deposito delle offerte

12) Informativa ex Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196. In adempimento a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 per la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, la Procedura informa che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione del procedimento e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati alla Procedura. Il trattamento concerne informazioni relative alle domande ed alle offerte segrete presentate dai partecipanti alla procedura competitiva. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate/informatizzate e/o mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente collegate alle finalità stesse. La diffusione dei dati sarà effettuata esclusivamente ai fini della redazione del verbale di gara. I dati trattati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici solo ove espressamente previsto da previsioni normative e/o regolamentari. Con riferimento ai predetti trattamenti l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 secondo le modalità contemplate nelle relative disposizioni. Il Titolare ed il Responsabile del trattamento dei dati personali è il curatore Dr Massimo Boria, con studio in Fabriano, via Mercantini, 5.

Fabriano 11/01/2018

Il Curatore

Dr Massimo Boria