

TRIBUNALE DI ANCONA

Fallimento R.F. 2/1999

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI

Il sottoscritto Dott. Massimo Boria, appartenente all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Ancona, n. 234/A, con Studio in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5, Tel. 0732-629366, delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice Delegato del Tribunale di Ancona, visti gli atti della procedura di fallimento della società Calzaturificio MD Spa (R.F. n. 02/1999), facendo seguito ai tentativi di vendita deserti del 15/09/2017, 17/10/2017, 17/11/2017, 21/12/2017 ed all'autorizzazione del G.D. 14/10/2017 a proseguire nelle vendite con ulteriori n. 5 tentativi

AVVISA

che il giorno 02/03/2018 nella tornata d'asta con inizio alle ore 18:00 si procederà alla vendita del seguente immobile:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

LOTTO UNICO) Piena proprietà di compendio immobiliare, come descritto in allegato e meglio identificato nelle relazioni di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore Ing. Clito Bartolini (ultima integrazione depositata il 22 dicembre 2009). Il compendio immobiliare è costituito da un complesso edilizio industriale ubicato in un lotto alla periferia dell'agglomerato urbano di Serra Dè Conti, lungo la strada provinciale Montecarottese (Via S. Lucia), con superficie complessiva di 9.140 mq., dove sul fabbricato possono essere svolti interventi dalla ristrutturazione alla demolizione, come di seguito specificato. Beni attualmente liberi.

Il lotto di terreno su cui insiste il complesso edilizio presenta un andamento sub pianeggiante, a tratti con marcata inclinazione principalmente nella direzione Nord-Sud con esposizione predominante a mezzogiorno. L'area di trova a ridosso dell'arteria viaria principale d'accesso alla città ed è inserita all'interno di una zona già urbanizzata con edilizia residenziale.

A seguito della Variazione Parziale al P.R.G., divenuta esecutiva il 05.12.08, una parte del lotto di 7.243 mq è classificata come zona "RU" Area di Ristrutturazione Urbana (parte di territorio urbanizzato ed edificato nella quale è possibile la integrale sostituzione dell'insediamento esistente), mentre la restante parte di 1.897 mq rimane classificata come zona "C1" di espansione;

beni identificati al N.C.E.U. del Comune di Sera De' Conti, intestato alla Società "Calzaturificio M.D. S.p.A.":

- Catasto Terreni: Fg 16, part. 209, mq 7.198 – part. 429 mq 45 – part. 911 mq 1.529 – part. 912 mq 300 – part.432 mq 56 – part. 433 mq 12;
- Catasto Urbano: Fg. 16 Part. 209 sub 2 Cat. Area urbana, Consit. 137 mq – sub 3 Cat. Area urbana, Consit. 1270 mq – sub 4 Cat. Area urbana, Consit. 115 mq – sub 5 Cat. Area urbana; Consit. 761 mq – sub 6 Cat. Area urbana, Consit. 636 mq – sub 7 Cat. Area urbana, Consit. 1798 mq – sub 8 Cat. D1, Rend. € 5.642,00 – sub. 9 Cat. D1, Rend. 5.638,00 – sub. 10 Cat. D1, Rend. € 5.856,00 – sub 11 Cat D1, Rend € 124,00. Lotto di terreno edificabile distinto al N.C.E.U. al Fg. 16, part. 911, Cat. Area urbana, Consit. 1.529 mq, part. 912, Cat. Area urbana, Consit. 462 mq.

Relativamente alla zona "RU DI RISTRUTTURAZIONE URBANA":

- interventi ammessi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione urbanistica;
- destinazione d'uso: residenze, uffici pubblici e privati, centri civici, attività commerciali e direzionali, in misura tale che ogni destinazione non superi il 70% della SU da realizzare;

- modalità di attuazione: Permesso di Costruire subordinato alla approvazione preliminare del Consiglio Comunale di un Planovolumetrico corredato di apposito schema di convenzione per la determinazione dei particolari oneri previsti.

Relativamente alla zona "C1 DI ESPANSIONE":

- interventi ammessi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e ampliamento;
- destinazione d'uso: residenze, commercio uffici;
- modalità di attuazione: Permesso di Costruire subordinato alla approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato.

Gli immobili risultano urbanisticamente regolari ad eccezione della tettoia metallica posta sul piazzale posteriore con superficie coperta di 238 mq. e di due tettoie, sempre metalliche, con superficie di 24,00 + 38,40 mq = 62,40 mq e poste sul lato destro dell'edificio. Dette tettoie possono essere regolarizzate con la richiesta di una concessione in sanatoria, il cui impatto, in termini di oneri, è comunque ricompreso nel valore di stima fornito dal CTU con perizia del 18/12/2009 (che tiene conto dei maggiori oneri per la demolizione del fabbricato), e dunque nel prezzo base iniziale.

Il tutto come meglio risulta dalle relazioni di stima depositate in atti e pubblicate nel sito internet www.astegiudiziarie.it

DISPOSIZIONI COMUNI ALLE VENDITE

1. - 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) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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;
 - per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
 - l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri;
 - la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

L'immobile sarà posto in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c. con le seguenti condizioni e modalità:

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA: l'offerta deve contenere:
 - a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se

l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale esercente attività di impresa, occorre indicare la partita IVA, e se per conto di una società andrà prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. In ogni caso, all'offerta occorre allegare fotocopia di un documento di identità valido;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita;

il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE emesso da un Istituto di Credito ed intestato al **Fallimento Calzaturificio MD Spa** di importo pari al **10 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
4. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta (in bollo) presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
5. TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (come comunicate dal delegato alla vendita entro 20 gg. dall'aggiudicazione) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;
6. il saldo del prezzo e delle spese (dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura concorsuale, del quale verranno fornite le coordinate dal professionista delegato immediatamente all'aggiudicazione;
7. l'aggiudicatario o assegnatario, giusta autorizzazione del Professionista Delegato, può assumere il debito ipotecario con le garanzie ad esso inerenti ex art. 508 c.p.c.;
8. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene (a titolo esemplificativo, imposta di registro, catastale e ipotecaria). Egli è del pari tenuto versare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione (entro 20 giorni). Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.
9. le formalità di registrazione, trascrizione, annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento verranno effettuate dal delegato alla vendita, che provvederà altresì alle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, trasmettendo all'aggiudicatario la nota di

trascrizione del decreto di trasferimento con restituzione allo stesso delle somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento;

10. la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

DISPOSIZIONI PER IL PRIMO TENTATIVO DI VENDITA

- A. il prezzo base è di € **544.500,00 (cinquecentoquarantaquattromilacinquecento/00)**, con la precisazione che saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino al $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato, salvo, in tale ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito.
- B. **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del delegato alla vendita sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5, dal lunedì al venerdì orario ufficio ore 09:30 – 12:30 e 15:30 – 18:30, entro le ore 12:30 del giorno 01/03/2018, precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. **Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;**
- C. l'offerta di acquisto non sarà efficace se perverrà oltre il termine stabilito o se sarà inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presterà cauzione nella misura prevista all'art. 3 o se non conterrà tutte le indicazioni di cui all'art. 2;
- D. **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:** le buste saranno aperte, alla presenza del delegato e dei soli offerenti, il giorno 02/03/2018 alle ore 18:00 presso lo Studio del primo sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5;
- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 ss. c.p.c.;
 - in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
 - nel corso dell'eventuale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad € 5.000,00 (cinquemila/00);
 - all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

DISPOSIZIONI PER I TENTATIVI DI VENDITA SUCCESSIVI

In caso di esito negativo della prima vendita senza incanto, gli immobili saranno ulteriormente posti in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e s.s. c.p.c. con le seguenti modalità:

- A. il prezzo base è di € **408.375,00 (quattrocentoottomilatrecentosettantacinque/00)**, con la precisazione che saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino al $\frac{1}{4}$

rispetto al prezzo base come sopra determinato salvo, in tale ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito.

- B. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del delegato alla vendita sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5, dal lunedì al venerdì orario ufficio ore 09:30 – 12:30 e 15:30 – 18:30, entro le ore 12,30 del giorno 03/04/2018, precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;
- C. l'offerta di acquisto non sarà efficace se perverrà oltre il termine stabilito o se sarà inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presterà cauzione nella misura prevista all'art. 3 o se non conterrà tutte le indicazioni di cui all'art. 2;
- D. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste saranno aperte, alla presenza del delegato e dei soli offerenti, il giorno 04/04/2018 alle ore 18:00 presso lo Studio del primo sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5;
- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 ss. c.p.c.;
 - in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
 - nel corso dell'eventuale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad € 3.000,00 (tremila/00);
 - all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

In caso di esito negativo della seconda vendita senza incanto, gli immobili saranno ulteriormente posti in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e s.s. c.p.c. con le seguenti modalità:

- A. il prezzo base è di € **€ 306.282,00 (trecentoseimiladuecentoottantadue/00)**, con la precisazione che saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino al $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato salvo, in tale ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito.
- B. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del delegato alla vendita sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5, dal lunedì al venerdì orario ufficio ore 09:30 – 12:30 e 15:30 – 18:30, entro le ore 12,30 del giorno 07/05/2018, precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata

fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

- C. l'offerta di acquisto non sarà efficace se perverrà oltre il termine stabilito o se sarà inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presterà cauzione nella misura prevista all'art. 3 o se non conterrà tutte le indicazioni di cui all'art. 2;
- D. **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:** le buste saranno aperte, alla presenza del delegato e dei soli offerenti, il giorno 08/05/2018 alle ore 18:00 presso lo Studio del primo sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5;
- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 ss. c.p.c.;
 - in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
 - nel corso dell'eventuale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad € 3.000,00 (tremila/00);
 - all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

In caso di esito negativo della terza vendita senza incanto, gli immobili saranno ulteriormente posti in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e s.s. c.p.c. con le seguenti modalità:

- A. il prezzo base è di **€ 229.711,00 (duecentoventinovemilasettecentoundici/00)** con la precisazione che saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino al $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato salvo, in tale ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito.
- B. **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del delegato alla vendita sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5, dal lunedì al venerdì orario ufficio ore 09:30 – 12:30 e 15:30 – 18:30, entro le ore 12,30 del giorno 07/06/2018, precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;
- C. l'offerta di acquisto non sarà efficace se perverrà oltre il termine stabilito o se sarà inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presterà cauzione nella misura prevista all'art. 3 o se non conterrà tutte le indicazioni di cui all'art. 2;
- D. **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:** le buste saranno aperte, alla presenza del delegato e dei soli offerenti, il giorno 08/06/2018 alle ore 18:00 presso lo Studio del primo sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5;
- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a

norma degli artt. 588 ss. c.p.c.;

- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
- nel corso dell'eventuale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad € 2.000,00 (duemila/00);
- all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

In caso di esito negativo della quarta vendita senza incanto, gli immobili saranno ulteriormente posti in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e s.s. c.p.c. con le seguenti modalità:

- A. il prezzo base è di **€ 172.284,00 (centosettantaduecentoottantaquattro/00)** con la precisazione che saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino al $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato salvo, in tale ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito.
- B. **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del delegato alla vendita sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5, dal lunedì al venerdì orario ufficio ore 09:30 – 12:30 e 15:30 – 18:30, entro le ore 12,30 del giorno 09/07/2018, precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;
- C. l'offerta di acquisto non sarà efficace se perverrà oltre il termine stabilito o se sarà inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presterà cauzione nella misura prevista all'art. 3 o se non conterrà tutte le indicazioni di cui all'art. 2;
- D. **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:** le buste saranno aperte, alla presenza del delegato e dei soli offerenti, il giorno 10/07/2018 alle ore 18:00 presso lo Studio del primo sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5;
 - in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 ss. c.p.c.;
 - in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
 - nel corso dell'eventuale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di

sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad € 2.000,00 (duemila/00);

- all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

Il presente avviso viene affisso all'albo del Tribunale di Ancona, pubblicato sul quotidiano "Il Corriere Adriatico" e sui siti internet www.astegiudiziarie.it (ivi accompagnato dall'ordinanza di vendita e dalle perizie di stima), www.ilcaso.it, www.an.camcom.it.

Il sottoscritto delegato alla vendita effettuerà presso il proprio Studio tutte quelle attività che, a norma degli artt. 576 e seg. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere.

Ogni ulteriore info potrà essere acquisita presso lo Studio del sottoscritto delegato, sito in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5, dalle ore 09:30 – 12:30 e 15:30 – 18:30, dal lunedì al venerdì, ad eccezione dei giorni fissati per le vendite, all'indirizzo mail boriamassimo@virgilio.it.

Fabriano, lì 11/01/2018