

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

**LIQUIDAZIONE CONSORZIO ZIPA – D.G.R. MARCHE N. 264/2015**

**LIQUIDATORE: Dott. Camillo Catana Vallemani**

**Ente che vigila sulla liquidazione: Regione Marche**

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato alle operazioni di vendita del patrimonio immobiliare del Consorzio ZIPA giusta delega conferita dal Commissario Liquidatore, dott. Camillo Catana Vallemani, nominato con Deliberazione della Giunta Regionale del 24/05/2021,

**premessato che**

- la Regione Marche, in virtù del potere di vigilanza sull'attività dei consorzi industriali ai sensi dell'art. 12, L.R. 48/1996, ha disposto con D.G.R. n. 264 del 30/03/2015 la liquidazione del Consorzio ZIPA nominando Commissario Liquidatore il Dott. Paolo Di Paolo;
- con successivo D.G.R. n. 637 del 24/05/2021 la Regione Marche ha nominato Commissario Liquidatore il Dott. Camillo Catana Vallemani, poi prorogato con D.G.R. n. 712 del 30/05/2023, conferendo espresso mandato di condurre *“in conformità alla legge, la procedura di liquidazione secondo le modalità stabilite dagli artt. 194 e seguenti della Legge fallimentare di cui al R.D. n. 267/42 per la liquidazione coatta amministrativa degli enti pubblici”*;
- la Regione Marche, in qualità di autorità vigilante sulla liquidazione ha autorizzato con D.G.R. n. 497 del 13/04/2023 la vendita dei beni immobili del Consorzio ZIPA sulla base di quanto indicato nell'istanza ex art. 210 l.f. presentata dal Commissario Liquidatore in data 23/03/2023;
- il Commissario Liquidatore, attesa la finalità della procedura di addivenire alla completa liquidazione del patrimonio del Consorzio ZIPA, ha conferito l'incarico di porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

**AVVISA**

che il giorno 08/05/2024 alle ore 12:00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dei seguenti beni immobili, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel *“Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive”* (in seguito *“Regolamento”*), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

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

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

**LOTTO 1**

**Nel Comune di Jesi**

**Per la piena ed intera proprietà**

**CARTIERE VECCHIE – Via Scotellaro, Via Salvemini (parzialmente urbanizzata)**

Area sita in località Cartiere Vecchie nel territorio comunale di Jesi in prossimità al complesso commerciale CONAD e ricompresa tra la via Fortunato e Via Tonnini, della superficie catastale complessiva di circa mq. 15.528 destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Jesi all' "Art. 31 - Città consolidata con prevalenza di attività economiche TE2.2".

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

- Foglio 53, particella 77, qualità seminativo, classe 1, consistenza 552 mq, R.D. € 4,85, R.A. € 3,42.
- Foglio 53, particella 134, qualità canneto, classe 2, consistenza 175 mq, R.D. € 0,45, R.A. € 0,27.
- Foglio 53, particella 709, qualità semin. arbor., classe 4, consistenza 3.403 mq, R.D. € 17,58, R.A. € 15,82.
- Foglio 53, particella 710, qualità semin. arbor., classe 4, consistenza 912 mq, R.D. € 4,71, R.A. € 4,24.
- Foglio 53, particella 720, qualità pascolo, classe 4, consistenza 118 mq, R.D. € 0,05, R.A. € 0,02.
- Foglio 53, particella 992, qualità canneto, classe 2, consistenza 4 mq, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01.
- Foglio 53, particella 993, qualità pascolo, classe 4, consistenza 2.019 mq, R.D. € 0,94, R.A. € 0,42.
- Foglio 53, particella 996, qualità pascolo, classe 4, consistenza 331 mq, R.D. € 0,15, R.A. € 0,07.
- Foglio 53, particella 997, qualità canneto, classe 2, consistenza 119 mq, R.D. € 0,31, R.A. € 0,18.
- Foglio 53, particella 998, qualità semin. arbor., classe 4, consistenza 290 mq, R.D. € 1,50, R.A. € 1,35.
- Foglio 53, particella 999, qualità pascolo, classe 4, consistenza 4 mq, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01.
- Foglio 53, particella 1013, qualità area rurale, consistenza 306 mq.
- Foglio 53, particella 1019, qualità canneto, classe 2, consistenza 21 mq, R.D. € 0,05, R.A. € 0,03.
- Foglio 53, particella 1020, qualità vigneto, classe 2, consistenza 50 mq, R.D. € 0,46, R.A. € 0,28.
- Foglio 53, particella 1031, qualità seminativo, classe 1, consistenza 126 mq, R.D. € 1,11, R.A. € 0,78.
- Foglio 53, particella 1043, qualità semin. arbor., classe 4, consistenza 774 mq, R.D. € 4,00, R.A. € 3,60.
- Foglio 53, particella 1233, qualità pascolo, classe 4, consistenza 528 mq, R.D. € 0,25, R.A. € 0,11.
- Foglio 53, particella 1234, qualità pascolo, classe 4, consistenza 1.743 mq, R.D. € 0,81, R.A. € 0,36.
- Foglio 53, particella 1235, qualità pascolo, classe 4, consistenza 1.426 mq, R.D. € 0,66, R.A. € 0,29.
- Foglio 53, particella 1236, qualità canneto, classe 2, consistenza 156 mq, R.D. € 0,40, R.A. € 0,24.
- Foglio 53, particella 1237, qualità canneto, classe 2, consistenza 271 mq, R.D. € 0,70, R.A. € 0,42.
- Foglio 53, particella 1238, qualità canneto, classe 2, consistenza 30 mq, R.D. € 0,08, R.A. € 0,05.
- Foglio 53, particella 1239, qualità semin. arbor., classe 4, consistenza 581 mq, R.D. € 3,00, R.A. € 2,70.
- Foglio 53, particella 1240, qualità semin. arbor., classe 4, consistenza 43 mq, R.D. € 0,22, R.A. € 0,20.
- Foglio 53, particella 1244, qualità canneto, classe 2, consistenza 6 mq, R.D. € 0,02, R.A. € 0,01.
- Foglio 53, particella 1245, qualità area rurale, consistenza 22 mq.
- Foglio 53, particella 1248, qualità seminativo, classe 1, consistenza 22 mq, R.D. € 0,19, R.A. € 0,14.
- Foglio 53, particella 1249, qualità seminativo, classe 1, consistenza 18 mq, R.D. € 0,16, R.A. € 0,11.
- Foglio 53, particella 1250, qualità semin. arbor., classe 4, consistenza 21 mq, R.D. € 0,11, R.A. € 0,10.
- Foglio 53, particella 1255, qualità semin. arbor., classe 4, consistenza 4 mq, R.D. € 0,02, R.A. € 0,02.
- Foglio 53, particella 1256, qualità semin. arbor., classe 4, consistenza 2 mq, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01.
- Foglio 53, particella 753, qualità incolt. prod., classe 1, consistenza 300 mq, R.D. € 0,03, R.A. € 0,02.
- Foglio 53, particella 754, qualità incolt. prod., classe 1, consistenza 60 mq, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01.
- Foglio 53, particella 1048, qualità incolt. prod., classe 1, consistenza 30 mq, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01.
- Foglio 53, particella 1052, qualità incolt. prod., classe 1, consistenza 155 mq, R.D. € 0,02, R.A. € 0,01.
- Foglio 53, particella 995, qualità pascolo, classe 4, consistenza 60 mq, R.D. € 0,03, R.A. € 0,01.
- Foglio 53, particella 1241, qualità pascolo, classe 4, consistenza 308 mq, R.D. € 0,14, R.A. € 0,06.
- Foglio 53, particella 1823, qualità semin. arbor., classe 4, consistenza 74 mq, R.D. € 0,38, R.A. € 0,34.
- Foglio 53, particella 1825, qualità semin. arbor., classe 4, consistenza 464 mq, R.D. € 2,40, R.A. € 2,16.

Confini: altra proprietà (mapp. 1011), prop. Comune di Jesi (mapp. 129), via Scotellaro, via Salvemini, salvo altri

**Disponibilità del bene:** *Libero.*

**Situazione urbanistica e catastale:**

- Con atto di costituzione di servitù del 12/07/2007, rep. n. 60842/13453, a rogito notaio Pane di Jesi, registrato a Jesi il 01/08/2007 al n. 1482 serie 1T e trascritto ad Ancona il 02/08/2007 ai nn. 12195-12196 e 12197 del registro particolare, è stata costituita una servitù di passaggio di collettore fognario a favore del fondo di proprietà ZIPA sopraindicato.
- L'aggiudicatario si impegna sin dal momento della partecipazione all'asta ad assumere a proprio carico ogni onere anche autorizzativo e/o concessorio, anche nei confronti del Comune di Jesi, per costituzione delle servitù, di passaggio di collettore fognario e di passaggio pedonale e carrabile e di reti tecnologiche di servizio (telefonica, idrica,

elettrica) a favore della proprietà confinante nonché le relative opere necessarie ad assolvere completamente agli obblighi appena richiamati.

- In relazione alle attività operanti nel settore delle lavorazioni dei rifiuti si rimanda ai criteri di localizzazione disciplinati dal Piano Regionale dei Rifiuti (DGR n. 34 del 02/02/2015) approvato dall'Assemblea Legislativa regionale ed atto del Consiglio Provinciale n. 38 del 05/09/2017.

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

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

**Prezzo base: € 586.959,00**

**Offerta minima: € 469.568,00** pari al 80% del prezzo base

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

**Rilancio minimo di gara: € 10.000,00**

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

**Regime fiscale:** Vendita soggetta ad IVA.

## **LOTTO 2**

### **Nel Comune di Jesi**

#### **Per la piena ed intera proprietà**

#### **CARTIERE VECCHIE - Via E. Rossi (urbanizzata)**

Area sita a Jesi tra Via Latini e Via Rossi con sovrastante corpo di fabbrica residuale di un edificio colonico parzialmente demolito della superficie catastale complessiva di circa mq. 3381 destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Jesi ambito TT1.8 agli articoli "Art. 34 - Territorio urbano di trasformazione TT" e "Art. 35 - Ambiti di nuova trasformazione TT1".

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

- Foglio 53, particella 741, qualità semin.arbor., classe 2, consistenza 1.175 mq, R.D. € 9,10, R.A. € 6,98;
- Foglio 53, particella 732, qualità semin.arbor, classe 2, consistenza 1.308 mq, R.D. € 10,13, R.A. € 7,77.

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

- Foglio 53, particella 1772, categoria F/2.

*Confini:* via Rossi, altra proprietà (mapp. 743), via Latini, altra proprietà, salvo altri

**Disponibilità del bene:** *Libero.*

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

In relazione alle attività operanti nel settore delle lavorazioni dei rifiuti si rimanda ai criteri di localizzazione disciplinati dal Piano Regionale dei Rifiuti (DGR n. 34 del 02/02/2015) approvato dall'Assemblea Legislativa regionale ed atto del Consiglio Provinciale n. 38 del 05/09/2017.

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

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

**Prezzo base: € 164.160,00**

**Offerta minima: € 131.328,00** pari al 80% del prezzo base

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

**Rilancio minimo di gara: € 5.000,00**

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

**Regime fiscale:** Vendita soggetta ad IVA.

**LOTTO 3**

**Nel Comune di Jesi**

**Per la piena ed intera proprietà**

**CENTRO DIREZIONALE ZIPA - Via dell'industria n. 5 (catastalmente Via E. De Nicola n. 5)  
(LOTTI DA 1 A 44)**

Unità immobiliari facenti parte del Centro Direzionale ZIPA - Viale dell'industria, 5, sito nel territorio comunale di Jesi, destinati ad uso uffici, Sala Conferenze, magazzini ed autorimessa, ricadente all'interno della zona industriale ZIPA di Jesi, ubicata in adiacenza del Centro Direzionale Esagono della UBI - Banca Popolare di Ancona (ora INTESA SAN PAOLO S.p.A.) e della CAMST- Mensa interaziendale di Jesi.

Il fabbricato risulta essere un edificio con struttura in calcestruzzo armato costruito nel 2000. La tipologia del centro direzionale risulta avere un taglio piuttosto moderno con ampie vetrate e facciate finite con intonaco bianco e frangisole metallici. Le finiture interne sono di buon livello: tutte le unità presentano pavimenti galleggianti e pareti REI intonacate. Lo stato manutentivo delle singole unità così come degli spazi condominiali è buono e con finiture piuttosto buone e di qualità.

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

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.1**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 34									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	34	C/6	2	16	24,79
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio Minimo</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

### Centro Direzionale - Lotto n. 3.2

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 37									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	37	C/6	2	17	26,34
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

### Centro Direzionale - Lotto n. 3.3

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 39									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	39	C/6	2	14	21,69
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

### Centro Direzionale - Lotto n. 3.4

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 41									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	41	C/6	2	14	21,69
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.5**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 42									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	42	C/6	2	14	21,69
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo: € 100,00</b>									
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.6**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 44									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	44	C/6	2	15	23,24
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.7**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 45									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	45	C/6	2	15	23,24
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.8**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 46									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	46	C/6	2	15	23,24
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.9**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 47									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	47	C/6	2	17	26,34
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.10**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 48									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	48	C/6	2	17	26,34
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio minimo</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.11**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 49									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	49	C/6	2	15	23,24
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima:</b>			<b>€ 2.160,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.12**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 50									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	50	C/6	2	15	23,24
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima:</b>			<b>€ 2.160,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minio</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.13**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 51									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	51	C/6	2	15	23,24
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.14**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 53									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	53	C/6	2	14	21,69
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.1600,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta pari a</b>			
<b>Rilancio minimo</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.15**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 55									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	55	C/6	2	17	26,34
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta pari a</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.16**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 56									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	56	C/6	2	15	23,24
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.17**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 57									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	57	C/6	2	14	21,69
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima:</b>			<b>2.160,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.18**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 61									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	61	C/6	2	17	26,34
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.19**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 62									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	62	C/6	2	16	24,79
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta pari a</b>				
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.20**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 63									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	63	C/6	2	16	24,79
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta pari a</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.21**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 64									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	64	C/6	2	16	24,79
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.22**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 65									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	65	C/6	2	16	24,79
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima:</b>			<b>€ 2.160,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.23**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 66									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	66	C/6	2	16	24,79
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.24**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 67									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	67	C/6	2	15	23,24
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.25**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 68									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	68	C/6	2	16	24,79
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 2.700,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 2.160,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.26**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 74-95			(2) Ipotecato						
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	74	D/3		352	2340,00
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	95	Lastrico solare F/5		178	
							TOT	530	
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 256.560,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 205.248,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 5.000,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									
(2)	Immobile (sub. 74) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep. 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T								

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.27**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 81			(1) Locato (2) Ipotecato						
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	81	A/10	1	144	2.331.80
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 118.234,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 94.588,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 5.000,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità dei beni:</b>									
(1)	Immobile (sub. 81) locato con contratto di locazione commerciale di 2 anni scadenza 19/04/2025								
(2)	Immobile (sub. 81) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep. 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T								

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.28**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 83			(1) Locato (2) Ipotecato						
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)

38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	83	A/10	1	99	1.665,57
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 86.212,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 68.970,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 1.000,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità dei beni:</b>									
(1)	Immobile (sub. 83) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni scadenza 14/02/2029								
(2)	Immobile (sub. 83) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep. 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T								

### Centro Direzionale - Lotto n. 3.29

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 87									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	87	A/10	1	76	1.332,46
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 67.716,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 54.173,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 1.000,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

### Centro Direzionale - Lotto n. 3.30

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 88									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	88	A/10	1	114	1.832,13
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 98.767,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 79.014,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 1.000,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

### Centro Direzionale - Lotto n. 3.31

Centro Direzionale ZIPA di Jesi -	(2) Ipotecato
-----------------------------------	---------------

Sub. 101									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	101	A/10	1	221	3.331,15
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 166.320,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 133.056,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>			
<b>Rilancio minimo:</b>			<b>€ 5.000,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									
(2)	Immobili (sub. 101) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep. 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T								

### Centro Direzionale - Lotto n. 3.32

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 28-98-100			(1) Locato (2) Ipotecato						
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	28	C/2	3	43	75,51
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	98	A/10	1	263	3.664,26
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	100	A/10	1	178	2.498,36
Totale								484	
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 359.208,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 287.367,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta pari a</b>			
<b>Rilancio minimo</b>			<b>€ 5.000,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità dei beni:</b>									
(1)	Immobile (sub. 28-98-100) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni scadenza 30/04/2027								
(2)	Immobile (sub. 98) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep. 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T								

### Centro Direzionale - Lotto n. 3.33

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 27			(1) Locato						
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	27	C/2	3	42	73,75
Totale								42	

<b>Prezzo a base d'asta</b>	<b>€ 10.692,00</b>	
<b>Deposito cauzionale</b>	Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).	
<b>Offerta minima</b>	<b>€ 8.554,00</b>	<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>
<b>Rilancio minimo</b>	<b>€ 100,00</b>	
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge		
<b>Disponibilità del bene:</b>		
(1)	Immobile (sub. 27) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni scadenza 31/03/2029	

#### **Centro Direzionale - Lotto n. 3.34**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 30			(1) Locato						
<i>Foglio</i>	<i>Mappali</i>	<i>Partita</i>	<i>C.F.</i>	<i>Diritti Reali</i>	<i>Sub.</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie catastale mq</i>	<i>Rendita. (€)</i>
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	30	C/1	6	270	3.597,64
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 180.792,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 144.634,00</b>	<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>					
<b>Rilancio minimo</b>			<b>€ 5.000,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b>									
(1)	Immobile (sub. 30) locato con contratto di locazione commerciale di 12 anni scadenza 31/12/2028								

#### **Centro Direzionale - Lotto n. 3.35**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 40-79-80-82			(1) Locato (2) Ipotecato						
<i>Foglio</i>	<i>Mappali</i>	<i>Partita</i>	<i>C.F.</i>	<i>Diritti Reali</i>	<i>Sub.</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie catastale mq</i>	<i>Rendita. (€)</i>
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	40	C/6	2	14	21,69
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	79	A/10	1	115	1.832,13
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	80	A/10	1	80	1.332,46
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	82	A/10	1	119	1.998,69
								Totale	328
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 275.023,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 220.019,00</b>	<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>					
<b>Rilancio minimo</b>			<b>€ 5.000,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									

<b>Disponibilità dei beni:</b>	
(1)	Immobili (sub. 40,79,80 e 82) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni scadenza 31/12/2028
(2)	Immobili (sub. 79,80 e 82) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep. 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.36**



Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 89			(1) Locato (2) Ipotecato						
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	89	A/10	1	80	1.332,46

<b>Prezzo a base d'asta</b>	<b>€ 68.608,00</b>
<b>Deposito cauzionale</b>	Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
<b>Offerta minima</b>	<b>€ 54.887,00</b> <b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>
<b>Rilancio minimo</b>	<b>€ 1.000,00</b>

**Regime fiscale:** La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge

**Disponibilità dei beni:**

(1)	Immobile (sub. 89) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni scadenza 31/01/2029
(2)	Immobile (sub. 89) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep. 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.37**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 91			(1) Locato (2) Ipotecato						
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	91	A/10	1	119	1.998,69

<b>Prezzo a base d'asta</b>	<b>€ 98.767,00</b>
<b>Deposito cauzionale</b>	Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
<b>Offerta minima</b>	<b>€ 79.014,00</b> <b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>
<b>Rilancio minimo:</b>	<b>€ 1.000,00</b>

**Regime fiscale:** La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge

**Disponibilità dei beni:**

(1)	Immobile (sub. 91) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni scadenza 31/01/2027
(2)	Immobile (sub. 91) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep. 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.38**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 24
---



Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	24	C/2	3	41	70,24
Totale								41	
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 10.692,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 8.554,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta pari a</b>				
<b>Rilancio minimo</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

### Centro Direzionale - Lotto n. 3.39

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 71			(2) Ipotecato						
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	71	C/1	7	69	1.025,99
Totale								69	
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 60.588,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerta minima</b>			<b>€ 48.471,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo</b>			<b>€ 1.000,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									
(2)	Immobile (sub. 71) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep. 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T								

### Centro Direzionale - Lotto n. 3.40

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 25									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	25	C/2	3	42	73,75
Totale								42	
<b>Prezzo a base d'asta</b>			<b>€ 10.692,00</b>						
<b>Deposito cauzionale</b>			Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).						
<b>Offerte minime</b>			<b>€ 8.554,00</b>		<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo</b>			<b>€ 100,00</b>						
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.41**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 29									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	29	C/2	3	54	94,82
Totale								54	
<b>Prezzo a base d'asta</b>		<b>€ 15.504,00</b>							
<b>Deposito cauzionale</b>		Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).							
<b>Offerta minima</b>		<b>€ 12.404,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo</b>		<b>€ 500,00</b>							
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.42**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 84									
(2) Ipotecato									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	84	A/10	1	115	1.832,13
Totale								115	
<b>Prezzo a base d'asta</b>		<b>€ 98.767,00</b>							
<b>Deposito cauzionale</b>		Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).							
<b>Offerta minima</b>		<b>€ 79.014,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo</b>		<b>€ 1.000,00</b>							
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									
(2)	Immobile (sub. 84) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep. 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T								

**Centro Direzionale - Lotto n. 3.43**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub 102-103									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	consistenza	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	102-103	A/10	2	16,5 vani	6.433,76
Totale								16,5 vani	
<b>Prezzo a base d'asta</b>		<b>€ 394.051,00</b>							
<b>Deposito cauzionale</b>		Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).							
<b>Offerta minima</b>		<b>€ 315.241,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del</b>				

	<b>prezzo a base d'asta</b>
<b>Rilancio minimo</b>	<b>€ 5.000,00</b>
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge	
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero	
(*)	Immobile (sub. 102 -103) con impianto fotovoltaico insistente sul lastrico solare del sub. 102.

#### **Centro Direzionale - Lotto n. 3.44**

Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Sub. 43									
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	43	C/6	2	15	23,24
Totale								15	
<b>Prezzo a base d'asta</b>		<b>€ 2.700,00</b>							
<b>Deposito cauzionale</b>		Pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).							
<b>Offerta minima</b>		<b>€ 2.160,00</b>			<b>Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta</b>				
<b>Rilancio minimo:</b>		<b>€ 100,00</b>							
<b>Regime fiscale:</b> La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge									
<b>Disponibilità del bene:</b> Libero									

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

Costruzione realizzata con C.E. n.11/00 del 29/2/2000; determinazione dell'11/05/2000 prot.n. 98/16432; D.I.A: n. 01011/38 del 30/08/2001; concessione n.01035/02 del 22/06/2001; concessione n. 200239/15 del 18/07/2002; D.I.A. n. P0619 del 06/07/2004; permesso a costruire n.09020 del 01/10/2004; permesso a costruire n.P0363 del 26.04.2005; DIA n.P0'617 del 5/7/2005; DIA n.P0813 del 9/9/2005; DIA n.P0501 del 7/6/2005; DIA n. P0502 del 7/6/2005. È inoltre presente la SCIA n.4622 del 8/2/2012 per modifiche interne relativa ai sub 92 e 93 conclusa con comunicazione di fine lavori n.16832 del 3/5/2012. Solamente il sub 89 presenta un tramezzo interno di cartongesso non autorizzato. Tutti gli altri sub presentano divisioni interne in pareti attrezzate non soggette ad autorizzazione edilizia né ad accatastamento.

Sono presenti i seguenti certificati di agibilità: certificato di agibilità n.1521 del 3/8/2001; certificato di agibilità n.A0062; certificato di agibilità n.A0080 del 4/1/2006; certificato di agibilità n.A0075 del 3/10/2005; certificato di agibilità n.A0054 del 9/6/2005; certificato di agibilità n.A0055 del 13/6/2005.

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

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

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

## **LOTTO 4**

### **Nel Comune di Camerano**

#### **Per la piena ed intera proprietà**

Area urbana di Ancona- Sistema Industriale Intercomunale Aspigo-Musone (S.I.I.A.M), di circa 79.836 mq, ubicata in Comune di Camerano, loc. Salette, da convenzionare ed urbanizzare, in prossimità della S.P. Cameranense. L'area ha destinazione mista (industriale, artigianale, commerciale e direzionale) ed è compresa in un sistema di reti infrastrutturali costituito da SS16, ferrovia adriatica, autostrada A14 (dista circa 3 km dallo svincolo di Ancona Sud), SP Cameranense e limitrofa al torrente Aspigo. L'area, a circa 15 km di distanza dal porto di Ancona, dispone di una buona visibilità dall'autostrada e dalla S.P. n.2 Sirolo - Senigallia.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Camerano:

- Foglio 17, particella 27, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.006 mq, R.D. € 5,46, R.A. € 5,72
- Foglio 17, particella 159, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.144 mq, R.D. € 6,20, R.A. € 6,50
- Foglio 17, particella 223, qualità SEMIN., classe 2, superficie 990 mq, R.D. € 4,60, R.A. € 5,37
- Foglio 17, particella 225, qualità SEMIN., classe 1, superficie 3.256 mq, R.D. € 17,66, R.A. € 18,50
- Foglio 17, particella 257, qual. SEMIN.ARB., classe 3, superf. 23.276 mq, R.D. € 90,16, R.A. € 108,19
- Foglio 17, particella 260, qual. SEMIN.ARB., classe 3, superficie 1.074 mq, R.D. € 4,16, R.A. € 4,99
- Foglio 20, particella 107, qualità SEMIN., classe 1, superficie 5.117 mq, R.D. € 27,75, R.A. € 29,07
- Foglio 20, particella 184, qualità SEMIN., classe 1, superficie 2.103 mq, R.D. € 11,40, R.A. € 11,95
- Foglio 20, particella 187, qualità SEMIN.ARB., classe 1, superficie 395 mq, R.D. € 2,14, R.A. € 2,14
- Foglio 20, particella 188, qualità SEMIN.ARB., classe 1, superficie 7 mq, R.D. € 0,04, R.A. € 0,04
- Foglio 20, particella 202, qualità SEMIN., classe 1, superficie 10.683 mq, R.D. € 57,93, R.A. € 60,69
- Foglio 20, particella 203, qualità SEMIN., classe 1, superficie 2.855 mq, R.D. € 15,48, R.A. € 16,22
- Foglio 20, particella 204, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.995 mq, R.D. € 10,82, R.A. € 11,33
- Foglio 20, particella 205, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.860 mq, R.D. € 10,09, R.A. € 10,57
- Foglio 20, particella 206, qualità SEMIN., classe 1, superficie 510 mq, R.D. € 2,77, R.A. € 2,90
- Foglio 20, particella 207, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.980 mq, R.D. € 10,74, R.A. € 11,25
- Foglio 20, particella 208, qual. SEMIN.ARB., classe 1, superf. 17.002 mq, R.D. € 92,20, R.A. € 92,20
- Foglio 20, particella 209, qual. SEMIN.ARB., classe 1, superf. 4.583 mq, R.D. € 24,85, R.A. € 24,85
- Foglio 17, particella 255, qualità SEMIN.ARB., classe 3, superficie 717 mq, R.D. 2,78 €, R.A. € 3,33
- Foglio 20, particella 231, qualità SEMIN., classe 1, superficie 523 mq, R.D. € 2,84, R.A. € 2,97

Confini: i) per le particelle individuate al foglio 17: via Salette, altra proprietà (F.17 mapp. li 222- 224), altra proprietà (F.17 mapp. 226); ii) per le particelle individuate al foglio 20: via Salette, altre proprietà (F.20 mapp. 201), altre proprietà (F.20 mapp. 112), salvo altri.

**Disponibilità del bene:** *Libero.*

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

Area inclusa all'interno del P.R.U.S.S.T. - Area urbana di Ancona - Sistema Industriale Intercomunale Aspigo - Musone (S.I.I.A.M), ubicata in Comune di Camerano, a destinazione mista (industriale, artigianale, commerciale e direzionale).

Il progetto originario del P.R.U.S.S.T. risulta: - approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.66 del 20/11/2008; - approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.17 del 30/03/2009. La variante a tale piano è stata: - adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 12/10/2010; - approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 29/06/2011. In seguito all'approvazione definitiva, per modifica della legislazione vigente, sono stati richiesti da parte della Provincia di Ancona la V.I.A. (Valutazione di Impatto Ambientale) e la V.A.S. (Valutazione di Impatto Strategica). Tali procedure non sono state presentate e pertanto non si è potuto procedere alla stipula della Convenzione urbanistica.

Sono state costituite n.2 servitù di passaggio pedonale e carrabile: **1.** servitù di passaggio pedonale e carrabile, fino a quando non sarà possibile l'accesso diretto dalla futura viabilità prevista dal piano di lottizzazione; **2.** servitù di passaggio pedonale e carrabile, perenne per consentire l'accesso al mappale identificato al Foglio 20 mappale 186; viene inoltre specificato che la consistenza definitiva della fascia soggetta a servitù "verrà definita in sede di progettazione esecutiva del Piano Attuativo".

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

**Prezzo base: € 1.556.640,00**

**Offerta minima: € 1.245.312,00** pari al 80% del prezzo a base d'asta

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

**Rilancio minimo: € 10.000,00**

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

**Regime fiscale:** Vendita soggetta ad IVA.

## **LOTTO 5**

**Nel Comune di Castelfidardo**

**Per la piena ed intera proprietà**

Area edificabile sita in loc. Cerretano a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, della superficie di circa mq. 4.790,00. La zona dista circa 2,5 km dal centro cittadino e a circa 10 km di distanza dallo svincolo dell'A14 "Loreto- Porto Recanati", a cui risulta collegata dalla S.P.3. Per l'area in esame non è stato redatto alcun piano attuativo.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Castelfidardo:

- Foglio 27, particella 2044, qualità SEMIN ARB., classe 2, superficie 4.790 mq, R.D. € 30,92, R.A. € 28,45

*Confini:* altra proprietà (mapp. 163 e mapp.2020), altra proprietà (mapp. 2045), altra proprietà (mapp. 1869), salvo altri.

**Disponibilità del bene:** *Libero.*

### **Situazione urbanistica e catastale:**

Area edificabile sita in Comune di Castelfidardo, loc. Cerretano, contigua ad una vasta Zona Industriale urbanizzata sorta negli anni '70. L'area è inserita all'interno del P.R.U.S.S.T. dell'area urbana di Ancona e ricade nel P.R.G. vigente del Comune di Castelfidardo in zona D1 "Zone a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, di espansione" da assoggettare a Piano di Lottizzazione.

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

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

**Prezzo base: € 85.800,00**

**Offerta minima: € 68.640,00** pari al 80% del prezzo a base d'asta

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

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

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

**Regime fiscale:** Vendita soggetta ad IVA.

**LOTTO 6****Nel Comune di Corinaldo**

**Per la piena ed intera proprietà  
AREE CORINALDO – LOCALITA' S. ISIDORO  
(LOTTI DA 1 A 11)**

**CORINALDO LOTTO 6.1 - (A) Ipotecato**

Area edificabile urbanizzata sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 8.404 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozone D2 - ampliamenti delle zone produttive" e dal Piano di Lottizzazione ZIPA.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei *Terreni* del Comune di Corinaldo:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		<b>Corinaldo</b>							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superfici e (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	636	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	6	8.404	17,36	23,87

A) A carico del lotto insiste Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c con atto del 14 febbraio 2013 rep. 47.657, a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, in favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A. con sede a Jesi, Via Don A. Battistoni 4.

**Prezzo a base d'asta: € 161.357,00**

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

**Offerta minima: € 129.086,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

**Disponibilità del bene:** Locato come sotto specificato nella situazione urbanistica e catastale.

**Regime fiscale:** La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge.

**Norme sulla edificabilità:** L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 31 delle NTA del P.R.G. del Comune di Corinaldo e dalle NTA del Piano di lottizzazione ZIPA.

**CORINALDO LOTTO 6.2 - (A) Ipotecato**

Area edificabile urbanizzata, sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 9.403 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozone D2 - ampliamenti delle zone produttive" e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Corinaldo:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		<b>Corinaldo</b>							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	434	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	4	9.403	26,71	31,57

A) A carico del lotto insiste ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c con atto del 14 febbraio 2013 rep. 47.657, a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, in favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A. con sede a Jesi, Via Don A. Battistoni 4.

Nel lotto esiste un pozzo identificato con l'ID n. 42480 nella denuncia pozzi presso la Provincia di Ancona effettuata nel 1994 e aggiornata nel 2006 secondo il D.L. n. 275 del 12.07.1993 e s.m.i.

**Prezzo a base d'asta: € 180.538,00**

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

**Offerta minima: € 144.431,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

**Disponibilità del bene:** Locato come sotto specificato nella situazione urbanistica e catastale.

**Regime fiscale:** La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge.

**Norme sulla edificabilità:** L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 31 delle NTA del P.R.G. del Comune di Corinaldo e dalle NTA del Piano di lottizzazione ZIPA.

### CORINALDO LOTTO 6.3 - (A) Ipotecato

Aree edificabili non urbanizzate site in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 19.000 e destinate, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozone D2 - ampliamenti delle zone produttive" e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Corinaldo:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		<b>Corinaldo</b>							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Class e	Superfici e (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	426	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	9.500	34,34	36,80
12	427	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	9.500	34,34	36,80

A) A carico del lotto insiste ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c con atto del 14 febbraio 2013 rep. 47.657, a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, in favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A. con sede a Jesi, Via Don A. Battistoni 4.

**Prezzo a base d'asta: € 200.640,00**

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

**Offerta minima: € 160.512,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

**Disponibilità del bene:** Locato come sotto specificato nella situazione urbanistica e catastale.

**Regime fiscale:** La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge.

**Norme sulla edificabilità:** L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 31 delle NTA del P.R.G. del Comune di Corinaldo e dalle NTA del Piano di lottizzazione ZIPA.

#### **CORINALDO LOTTO 6.4 - (A) Ipotecato**

Area edificabile urbanizzata, sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 9.820 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozone D2 - ampliamenti delle zone produttive" e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Corinaldo:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	459	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	4	9.820	27,89	32,97

A) Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c con atto del 14 febbraio 2013 rep. 47.657, a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, in favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A. con sede a Jesi, Via Don A. Battistoni 4.

**Prezzo a base d'asta: € 188.544,00**

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

**Offerta minima: € 150.836,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

**Disponibilità del bene:** Locato come sotto specificato nella situazione urbanistica e catastale.

**Regime fiscale:** La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge.

**Norme sulla edificabilità:** L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 31 delle NTA del P.R.G. del Comune di Corinaldo e dalle NTA del Piano di lottizzazione ZIPA.

## CORINALDO LOTTO 6.5

Aree edificabili urbanizzate site in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 4.522 e destinate, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozone D2 - ampliamenti delle zone produttive" e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Corinaldo:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	579	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb.	5	524	1,35	1,62
12	580	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	4	3.998	12,39	13,42

**Prezzo a base d'asta: € 86.823,00**

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

**Offerta minima: € 69.459,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

**Disponibilità del bene:** Libero

**Regime fiscale:** La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge.

**Norme sulla edificabilità:** L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 31 delle NTA del P.R.G. del Comune di Corinaldo e dalle NTA del Piano di lottizzazione ZIPA.

## CORINALDO LOTTO 6.6 - (A) Ipotecato

Area edificabile urbanizzata, sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 6.200 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozone D2 - ampliamenti delle zone produttive" e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Corinaldo:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	632	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	6	6.200	12,81	17,61

A) A carico del lotto insiste ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c con atto del 14 febbraio 2013 rep. 47.657, a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, in favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A. con sede a Jesi, Via Don A. Battistoni 4.

**Prezzo a base d'asta: € 119.040,00**

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

**Offerta minima: € 95.232,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

**Disponibilità del bene:** Locato come sotto specificato nella situazione urbanistica e catastale.

**Regime fiscale:** La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge.

**Norme sulla edificabilità:** L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 31 delle NTA del P.R.G. del Comune di Corinaldo e dalle NTA del Piano di lottizzazione ZIPA.

### CORINALDO LOTTO 6.7

Aree in parte edificabili non urbanizzate ed in parte aree da definire, oltre a fabbricati siti in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 7.195 e destinate, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozone D2 - ampliamenti delle zone produttive" e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Corinaldo:

Identificazione catastale		Catasto terreni			Aree edificabili non urbanizzate					
Comune:		Corinaldo								
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)	
12	414	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb	6	99	0,20	0,28	
12	634	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	4.263	15,41	16,51	
12	638	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb	6	3	0,01	0,01	
Identificazione catastale		Catasto terreni			Aree da definire (edificab.+standard urbanistici)					
Comune:		Corinaldo								
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)	
12	72	Consorzio	80004170421	1000/1000	ENTE		2.830			

		ZIPA			URBANO				
--	--	------	--	--	--------	--	--	--	--

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

Identificazione catastale		Catasto fabbricati								
Comune:		Corinaldo								
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie (m2)	Rendita. (€)
12	72	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	2	A/3	1	11,5	238 escluse aree scoperte	403,87
12	72	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	3-4- 5-6	D/10				706,0

Area non urbanizzata. Si evidenzia che le opere di urbanizzazione necessarie per l'infrastrutturazione del lotto saranno a carico del soggetto aggiudicatario, il quale potrà ottenere il Permesso di Costruzione Convenzionato previsto dall'art. 28 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01.

**Prezzo a base d'asta: € 67.829,00**

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

**Offerta minima: € 54.264,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

**Disponibilità del bene:** Libero, ad eccezione delle particelle n. 634 e 638 che risultano locate come sotto specificato nella situazione urbanistica e catastale.

**Regime fiscale:** La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge.

**Norme sulla edificabilità:** L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 31 delle NTA del P.R.G. del Comune di Corinaldo e dalle NTA del Piano di lottizzazione ZIPA.

### CORINALDO LOTTO 6.8 - (A) Ipotecato

Aree edificabili non urbanizzate, site in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 12.074 e destinate, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozone D2 - ampliamenti delle zone produttive" e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Corinaldo:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		<b>Corinaldo</b>							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	506	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	8.533	30,85	33,05
12	554	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	5	341	0,88	1,06
					Pascolo	3	3.200	2,31	1,16

A) A carico del lotto insiste ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c con atto del 14 febbraio 2013 rep. 47.657, a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, in favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A. con sede a Jesi, Via Don A. Battistoni 4.

Area non urbanizzata. Si evidenzia che le opere di urbanizzazione necessarie per l'infrastrutturazione del lotto saranno a carico del soggetto aggiudicatario, il quale potrà ottenere il Permesso di Costruzione Convenzionato previsto dall'art. 28 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01.

**Prezzo a base d'asta: € 127.502,00**

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

**Offerta minima: € 102.002,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

**Disponibilità del bene:** Locato come sotto specificato nella situazione urbanistica e catastale.

**Regime fiscale:** La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge.

**Norme sulla edificabilità:** L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 31 delle NTA del P.R.G. del Comune di Corinaldo e dalle NTA del Piano di lottizzazione ZIPA.

### CORINALDO LOTTO 6.9 - (A) Ipotecato

Aree edificabili in parte urbanizzate ed in parte non urbanizzate site in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 10.716 e destinate, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozone D2 - ampliamenti delle zone produttive" e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Corinaldo:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		<b>Corinaldo</b>							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
Urbanizzata	472	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.Arb.	3	3.572	13,84	13,84

12									
12	475	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	3.572	13,84	13,84
12	476	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	3.572	13,84	13,84

A) Mapp. 472 e 475 - Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c con atto del 14 febbraio 2013 rep. 47.657, a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, in favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A. con sede a Jesi, Via Don A. Battistoni 4;

Area parzialmente urbanizzata. Si evidenzia che le opere di urbanizzazione necessarie per l'infrastrutturazione del lotto saranno a carico del soggetto aggiudicatario, il quale potrà ottenere il Permesso di Costruzione Convenzionato previsto dall'art. 28 bis del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01.

**Prezzo a base d'asta: € 144.024,00**

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

**Offerta minima: € 115.220,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

**Disponibilità del bene:** Locato come sotto specificato nella situazione urbanistica e catastale.

**Regime fiscale:** La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge.

**Norme sulla edificabilità:** L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 31 delle NTA del P.R.G. del Comune di Corinaldo e dalle NTA del Piano di lottizzazione ZIPA.

#### CORINALDO LOTTO 6.10

Aree in parte edificabili non urbanizzate ed in parte da definire, site in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 73.280 e destinate, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozone D2 - ampliamenti delle zone produttive" e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Corinaldo:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	32	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	23.020	83,22	89,17
12	425	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	5.102	18,44	19,76
12	522	Consorzio	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	20.062	77,71	77,71

		ZIPA			Pascolo Arb.	3	5.316	2,75	1,10
Edif.non urb		Consorzio ZIPA							
12	524	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	2.137	8,28	8,28
12	548	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	5.861	22,70	22,70
Edif.non urb		Consorzio ZIPA							
12	553	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb	3	2.137	8,28	8,28
12	583	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	6	2.140	4,42	6,08
12	584	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	1.608	5,81	6,23
					Vigneto	2	238	2,03	1,35
12	586	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb	4	5.659	17,54	19,00

Area non urbanizzata. Si evidenzia che le opere di urbanizzazione necessarie per l'infrastrutturazione del lotto saranno a carico del soggetto aggiudicatario, il quale potrà ottenere il Permesso di Costruzione Convenzionato previsto dall'art. 28 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01.

**Prezzo a base d'asta: € 575.100,00**

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

**Offerta minima: € 460.080,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta

**Rilancio minimo: € 10.000,00**

**Disponibilità del bene:** Locato come sotto specificato nella situazione urbanistica e catastale ad eccezione delle particelle n. 522, 548, 586 che risultano in parte libere.

**Regime fiscale:** La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge.

**Norme sulla edificabilità:** L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 31 delle NTA del P.R.G. del Comune di Corinaldo e dalle NTA del Piano di lottizzazione ZIPA.

#### **CORINALDO LOTTO 6.11**

Aree agricole, site in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 31.817 e destinate, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 42 - Aree E1.1. del Cesano e della Nevola "e "Art. 44 - Sottozone E 3 Corsi d'acqua".

Si fa presente che i beni oggetto del presente lotto risultano interclusi per mancanza di collegamento diretto alla strada principale.

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

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		<b>Corinaldo</b>							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
19	1	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Canneto	3	340	0,53	0,35
		Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo	2	400	0,37	0,17
19	291	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo	2	170	0,16	0,07
19	292	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo	2	970	0,90	0,40
19	293	Consorzio Zipa	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	610	2,21	2,36
19	294	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	1.360	4,92	5,27
19	295	Consorzio Zipa	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	1.194	4,32	4,62
19	296	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	26.510	95,84	102,68
19	297	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	263	0,95	1,02

**Prezzo a base d'asta: € 38.181,00**

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

**Offerta minima: € 30.545,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta

**Rilancio minimo: € 500,00**

**Regime fiscale:** La vendita è soggetta ad IVA nella misura prevista dalla legge.

**Disponibilità del bene:** Libero

**Vincoli ed usi dell'immobile:** l'attività da svolgere su tale area dovrà rispettare quanto previsto dagli artt. 42 e 44 delle NTA del P.R.G. del Comune di Corinaldo.

**Situazione urbanistica e catastale:**

Tenuto conto che la Convenzione di lottizzazione tra il Comune di Corinaldo ed il Consorzio Z.I.P.A. è scaduta nel 2017, le previsioni di destinazione d'uso dovranno essere coerenti con quanto previsto nel piano regolatore del Comune stesso; eventuali aggiornamenti potranno essere effettuati presso l'ufficio urbanistico del Comune di Corinaldo.

Per i beni sopra indicati come locati, sussiste un **contratto di affitto agricolo** di fondi rustici registrato in data 27/02/2024 con prot. n. 24022712084649202 - 000001 e cod. identif. TQK24T000791000RI scadente in data 10/11/2025 ed avente un canone annuo di € 7.000,00 oltre IVA. Contrattualmente è prevista la possibilità di recedere dal contratto anticipatamente in caso di vendita; vedasi art. 8 del contratto di affitto agricolo "area a destinazione produttiva" del 22/02/2024.

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

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

**LOTTO 8**

Nel Comune di Ostra

Per la piena ed intera proprietà

**AREE OSTRA - FRAZIONE CASINE**Via Merloni aree completamente urbanizzate  
(LOTTI DA 1 A 7)**OSTRA LOTTO 8.1**

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agencia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Ostra:

Identificazione catastale			Catasto terreni						
Comune:		<b>Ostra</b>							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superfici e (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	214	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	5.745	29,67	25,22

**Prezzo a base d'asta: € 167.008,00****Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso);**Offerta minima: € 133.607,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta**Rilancio minimo: € 5.000,00****OSTRA LOTTO 8.2**

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agencia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Ostra:

Identificazione catastale			Catasto terreni						
Comune:		<b>Ostra</b>							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superfici e (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	215	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	6.954	35,91	30,53

**Prezzo a base d'asta: € 202.153,00****Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso);**Offerta minima: € 161.723,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base d'asta**Rilancio minimo € 5.000,00**

### OSTRA LOTTO 8.3

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Ostra:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superfici e (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	218	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	3.496,00	18,06	15,35

**Prezzo a base d'asta: € 101.629,00**

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

**Offerta minima: € 81.304,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a basta

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

### OSTRA LOTTO 8.4

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Ostra:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superfici e (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	219	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	3.496,00	18,06	15,35

**Prezzo a base d'asta: € 101.629,00**

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

**Offerta minima: € 81.304,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a basta

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

### OSTRA LOTTO 8.5

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Ostra:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							

Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superfici e (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	220	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	3.496,00	18,06	15,35

**Prezzo a base d'asta: € 101.629,00**

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

**Offerta minima: € 81.304,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a basta

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

#### OSTRA LOTTO 8.6 - Ipotecato

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Ostra:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superfici e (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	221	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	18.438,00	95,22	80,94

- Ipoteca costituita per contratto di mutuo ipotecario a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, in favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A. con sede a Jesi, Via Don A. Battistonni 4;

**Prezzo a base d'asta: € 535.993,00**

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

**Offerta minima: € 428.795,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a basta

**Rilancio minimo: € 10.000,00**

#### OSTRA LOTTO 8.7

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona - Catasto dei Terreni del Comune di Ostra:

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superfici e (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)

2	278	Consorzio		1000/1000	Semin.	1	4.490	23,19	20,87
2	279	ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	1	506	2,61	2,35

**Prezzo a base d'asta: € 145.235,00** 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso);

**Offerta minima: € 116.188,00** - Non saranno accettate offerte inferiori al 80% del prezzo a base

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

**Vincoli ed usi dell'immobile:** l'attività da svolgere su tale area dovrà rispettare quanto previsto dagli artt. 42 e 44 delle NTA del P.R.G. del Comune di Corinaldo.

**Disponibilità dei beni:** *Liberi.*

**Situazione urbanistica e catastale:**

i) Convenzione urbanistica tra il Consorzio ZIPA ed il Comune di Ostra, stipulata in data 16/10/1995 con atto a rogito notaio Giuseppe Sopranzetti rep. n. 4340 per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione ricadenti nel comprensorio denominato "1° Stralcio del Polo Intercomunale per Insediamenti Produttivi in frazione Casine" (progetto urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Ostra n.131 del 21/03/1990); ii) Atto a rogito notaio Marcello Macchiarelli stipulato in data 23/09/1999 rep. n. 372 per la modifica dell'art. 3 della sopracitata convenzione, a seguito delle variazioni apportate al Piano di Lottizzazione (variante approvata in via definitiva da parte del Comune di Ostra con atto consiliare n.13 del 07/06/1999); iii) Convenzione urbanistica tra il Consorzio ZIPA ed il Comune di Ostra, stipulata in data 07/02/2002 con atto a rogito notaio Giuseppe Guarracino rep.n. 21.295/4293 per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione ricadenti nel comprensorio denominato "2° Stralcio del Polo Intercomunale per Insediamenti Produttivi in frazione Casine" (progetto urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Ostra n.131 del 21/03/1990); iv) Convenzione urbanistica tra il Consorzio ZIPA ed il Comune di Ostra, stipulata in data 09/12/2004 con atto a rogito notaio Giuseppe Guarracino rep.n.26.372 per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione ricadenti nel comprensorio denominato "3° Stralcio del Polo Intercomunale per Insediamenti Produttivi in frazione Casine"; v) Convenzione urbanistica tra il Consorzio ZIPA ed il comune di Ostra, stipulata in data 28/12/2006 con atto a rogito notaio Giuseppe Guarracino rep.n. 21885 per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel compendio denominato "4° stralcio - 1° parte" del Polo Intercomunale per insediamenti produttivi in frazione Casine; vi) - Integrazione alla Convenzione Urbanistica relativa al "3° Stralcio del Polo Intercomunale per Insediamenti Produttivi in frazione Casine" stipulata tra il Consorzio ZIPA ed il Comune di Ostra, in data 16/09/2008 con atto a rogito notaio Giuseppe Guarracino rep. n. 31.583, a seguito della compravendita di terreni avvenuta in data 10/09/2008 rep. n. 31.567. vii) Convenzione urbanistica tra il Consorzio ZIPA ed il Comune di Ostra, stipulata in data 04/08/2011 con atto a rogito notaio Giuseppe Guarracino rep. 34.033, disciplinante l'urbanizzazione di aree facenti parte del comprensorio destinato a insediamenti produttivi (4° lotto- 1^ e 2^ parte), rettificata in data 22/12/2011 con atto a rogito notaio Giuseppe Guarracino rep. n. 34.302.

Aree soggette a vincolo idrogeologico.

Per le servitù si rimanda a quanto specificato in perizia.

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

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

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

**Regime fiscale:** Vendita soggetta ad IVA.

**Visite:** per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, e-mail [visite@astegiudiziarie.it](mailto:visite@astegiudiziarie.it).

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

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

È consentita la partecipazione per più lotti; in tal caso gli interessati dovranno presentare un'offerta singola relativa ad ogni lotto per il quale intendono partecipare.

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) secondo le modalità indicate nel presente avviso.

**Le offerte di acquisto dovranno essere formulate, con le modalità indicate nel presente avviso, entro le ore 12,00 del giorno 07/05/2024 (antecedente a quello della udienza di vendita), pena l'esclusione dall'asta.**

Il recapito dell'offerta tramite l'invio nel sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) rimane ad esclusivo rischio e responsabilità del mittente. In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

**a. Condizioni di ammissibilità formale.**

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

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

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica i soggetti per i quali non sussistono le seguenti condizioni di esclusione:

1. di non essere interdetto, inabilitato e che a proprio carico non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
2. (per società/enti rappresentati/impresa individuale): che non si trova in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi 5 anni e non risultino presentati nei confronti della medesima ricorsi per la dichiarazione di uno di tali stati negli ultimi due anni;
3. che non sussistono nei propri confronti ovvero nei confronti del titolare dell'impresa, se si tratta di impresa individuale, dei soci se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di rappresentanza, per gli altri tipi di società, sentenze di condanna passate in giudicato per reati di stampo mafioso, anche senza irrogazione di una misura di prevenzione, o per reati che incidono sull'affidabilità morale o professionale ovvero per qualsiasi altro reato che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
4. che nei propri confronti o nei confronti delle persone di cui al precedente punto 3. non è stata disposta l'applicazione né sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di cui all'art. 3 della L. 27.12.1956 n. 1423 né sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione di cui a tale legge disposti a carico di un proprio convivente.

Le dichiarazioni di cui ai punti **1. 2. 3. e 4.** dovranno essere rese dal titolare della ditta individuale e da tutti i soci delle società in nome collettivo, dai soci accomandatari delle società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per le altre società, dagli eventuali altri legali rappresentanti delle persone giuridiche (ulteriori

rispetto al soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione-dichiarazione sostitutiva). A tali dichiarazioni vanno allegare copie fotostatiche di un documento del sottoscrittore.

L'offerente dovrà inoltre dichiarare:

1. **(nel caso di legale rappresentante di società/ente, di delegato munito di procura ovvero di partecipazione per persona da nominare):**  
di essere legittimato a vincolare la persona fisica o giuridica rappresentata in ordine all'alienazione;
2. di aver preso visione del bene immobile che si intende acquistare e di accettare la situazione di fatto e di diritto in cui esso si trova nonché tutte le condizioni, clausole e modalità contenute nel bando;
3. **(nel caso di offerta per persona da nominare):**  
di impegnarsi a dichiarare entro tre giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria le generalità della persona da nominare della quale l'offerente si rende garante e con la stessa solidale per l'offerta presentata, consapevole che, ove la suddetta dichiarazione non sia rilasciata nel termine perentorio indicato ovvero qualora la persona dichiarata non accetti o non abbia i requisiti per concorrere all'asta, risulterà egli stesso, per gli effetti di legge, effettivo ed unico aggiudicatario definitivo. L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

**Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.**

Si fa presente che è previsto che l'acquirente degli immobili posti in vendita possa essere una società di leasing a fronte di un contratto di locazione finanziaria da stipularsi con un operatore commerciale o industriale.

All'offerta dovranno essere allegati:

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

La partecipazione degli utenti alla gara è subordinata al processo di registrazione (da effettuare una sola volta) e di richiesta di partecipazione alla vendita di interesse, tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), nonché all'abilitazione da parte di ASTE GIUDIZIARIE, che verificherà il rispetto delle condizioni necessarie stabilite nel bando di vendita, tra cui il versamento della cauzione.

Ai fini della richiesta di partecipazione alla vendita l'interessato deve allegare, tramite l'area riservata del sito, la copia del documento di identità; inoltre, il sistema genera un codice alfanumerico univoco che sarà comunicato da ASTE GIUDIZIARIE nella modalità indicata nel bando e/o nel regolamento oppure inserito nella domanda di partecipazione. Per essere abilitati a formulare offerte è necessario seguire i passaggi ed i dati richiesti dalla piattaforma, specificati anche nel regolamento per la partecipazione.

#### a. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del CONSORZIO ZIPA, recante IBAN IT15N087042120000000008111; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale "LIQUID. CONSORZIO ZIPA - D.G.R. MARCHE N. 264/2015 - lotto \_\_, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

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

#### b. Aggiudicazione

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

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

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

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

**La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 08/05/2024 al 10/05/2024, e terminerà alle ore 12:00.**

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

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

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

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

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

#### Offerte migliorative

Il Commissario Liquidatore, dott. Camillo Catana Vallemani, può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec [consorziozipa@legalmail.it](mailto:consorziozipa@legalmail.it) e [c.catana.valleman@odcecconapec.it](mailto:c.catana.valleman@odcecconapec.it) formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

#### c. Termini di pagamento del prezzo

**Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.**

La vendita è soggetta ai diritti d'asta - da porsi interamente a carico dell'acquirente - il cui importo sarà il seguente:

- **1,5% sul prezzo di aggiudicazione oltre oneri di legge con un minimo di € 1.000,00 oltre IVA.**

Nel caso in cui si possa procedere con l'aggiudicazione, l'assegnatario dovrà versare il residuo prezzo, costituito dal prezzo di aggiudicazione al netto della cauzione versata, oltre ai diritti d'asta, mediante bonifico bancario, con le modalità indicate nel sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Il versamento dovrà avvenire:

- per il saldo prezzo e le spese di trasferimento sul conto corrente del CONSORZIO ZIPA, recante IBAN IT15N087042120000000008111-specificando nella causale del bonifico **"LIQUID. CONSORZIO ZIPA - D.G.R. MARCHE N. 264/2015 lotto \_\_, saldo prezzo, spese di trasferimento"**;
- per i diritti d'asta sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **"LIQUID. CONSORZIO ZIPA - D.G.R. MARCHE N. 264/2015 lotto \_\_, compenso"**.

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

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato nella misura dell'1,5% del valore di aggiudicazione (con un minimo di 1.000,00 euro) oltre IVA.

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

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

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

#### **d. Trasferimento di proprietà.**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Stefano Sabatini di Ancona P.zza del Plebiscito n. 2.

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

Pertanto, saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri relativi alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli - che potrà avvenire successivamente all'atto notarile di vendita ed al relativo incasso del prezzo - sulla scorta del provvedimento della Regione Marche che ha approvato le modalità di liquidazione descritte nell'istanza ex art. 210 l.f., in qualità di autorità vigilante su di essa.

È infatti previsto che l'approvazione delle modalità di liquidazione descritte nell'istanza ex art. 210 l.f. da parte della Regione Marche, in qualità di autorità che vigila sulla liquidazione, consenta a ciascun aggiudicatario di procedere alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli sui beni acquistati attraverso la presentazione di apposita annotazione al Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari di Ancona, corredata dalla copia autentica della suddetta istanza e da una copia dell'atto pubblico, ove risulti la quietanza dell'avvenuto pagamento del prezzo.

L'autorizzazione all'esecuzione di quanto indicato nell'istanza (Deliberazione della Giunta Regionale n. 497 del 13 aprile 2023) equivale ad ordine di cancellazione dei gravami limitatamente ai beni trasferiti (c.d. restrizione), così consentendo la cancellazione delle garanzie reali concesse sugli specifici beni oggetto di aggiudicazione.

#### **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omissis il nominativo della società e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.
- pubblicazione sul sito consortile [www.zipa.it](http://www.zipa.it);
- pubblicazione all'albo pretorio consortile della Provincia di Ancona, del Comune di Ancona, del Comune di Jesi, del Comune di Falconara, del Comune di Ostra, del Comune di Corinaldo, del Comune di Senigallia e del Comune di Camerano e trasmesso alla Regione Marche.

## VARIE

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

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 201480, e-mail [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

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

- telefono: 0586/201480
- email: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

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

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio contattando Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. ovvero possono reperire ulteriori informazioni contattando il Consorzio ZIPA – V.le dell'Industria, 5 – 60035 JESI (AN) – tel. 0731/64420, fax 0731/64420, e-mail: [consorzio@zipa.it](mailto:consorzio@zipa.it), tutti i giorni escluso il lunedì ed il sabato, dal martedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12:00.

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

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

numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

telefono: 0586/201480

email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

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

### **La partecipazione alla vendita implica:**

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

Livorno 28/03/2024

Aste Giudiziarie Inlinea SpA

