

**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 delle 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,

premesse 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;
- in relazione a tutti i lotti ubicati in Corinaldo, il Consorzio Zipa ha ricevuto una offerta irrevocabile di acquisto cauzionata e condizionata alla vendita di tutti i beni in lotto unico;
- il Consorzio ZIPA intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come offerta minima (pari al 90% del prezzo base di vendita) l'offerta d'acquisto pervenuta, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Avviso di vendita;
- in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte nel corso dell'esperimento, il soggetto che ha presentato l'offerta sarà, pertanto, ritenuto aggiudicatario degli immobili oggetto della presente vendita;
- 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 6/11/2024 alle ore 12:00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel “Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive” (in seguito “Regolamento”), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

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



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

LOTTO 6 - Lotto unico costituito dai lotti n. 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.10, 6.11

Nel Comune di Corinaldo



**Per la piena ed intera proprietà
AREE CORINALDO - LOCALITA' S. ISIDORO
(LOTTI 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.10, 6.11)**

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:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie 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.

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.

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:		Corinaldo							
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.

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.

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:		Corinaldo							
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.

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.

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.

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.

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

Disponibilità del bene: Libero

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

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.

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.

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 ZIPA	80004170421	1000/1000	ENTE URBANO		2.830		
----	----	-------------------	-------------	-----------	----------------	--	-------	--	--

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	Consiste nza	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.

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.

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 ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	20.062	77,71	77,71	
					Pascolo Arb.	3	5.316	2,75	1,10	
Edif.non urb	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	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.

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.

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:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Corinaldo							
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

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

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, successivamente modificato parzialmente in data 24/06/2024 a seguito dell'avvenuta vendita parziale di alcuni terreni, avente un canone annuo di € 6.150,00 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^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a 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 a base d'asta: € 1.294.445,00

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

Offerta minima: € 1.165.000,00 - Non saranno accettate offerte inferiori al 90% del prezzo a base d'asta

Rilancio minimo: € 10.000,00

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.

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

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

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

Eccettuato il soggetto che ha già formulato al Consorzio ZIPA l'offerta irrevocabile di acquisto posta come offerta minima, che sarà iscritto d'ufficio alla vendita, gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it secondo le modalità indicate nel presente avviso.

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate, con le modalità indicate nel presente avviso, entro le ore 12,00 del giorno 5/11/2024 (antecedente a quello della udienza di vendita), pena l'esclusione dall'asta.

Il recapito dell'offerta tramite l'invio nel sito www.astetelematiche.it 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.

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, 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 "lotto 6, versamento cauzione - LIQUID. CONSORZIO ZIPA - D.G.R. MARCHE N. 264/2015", 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 solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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

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

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

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 6/11/2024 al 7/11/2024, 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 e c.catana.vallemani@odcecancanapec.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,

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 **“lotto 6, saldo prezzo, spese di trasferimento - LIQUID. CONSORZIO ZIPA - D.G.R. MARCHE N. 264/2015”**;
- 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 6, 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 con studio in Ancona, Piazza 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, omissivo il nominativo della società e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.astetelematiche.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale;
- campagne di Digital Advertising mediante "Google Ads" e "LinkedIn Ads";
- pubblicazione sul sito consortile 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.

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.

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, 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.

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

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 12/9/2024

Aste Giudiziarie Inlinea SpA

