



# TRIBUNALE DI URBINO

## SEZIONE FALLIMENTARE

---

**FALLIMENTO N.7/2016 Reg. Fall.**

**CURATORE: AVV. PAOLO DOMINICI**

### **AVVISO DI VENDITA**

#### **con modalità telematica sincrona**

**Visto** il programma di liquidazione;

Vista l'autorizzazione alla vendita dei beni immobili;

con il presente avviso si rende noto che il giorno **13 marzo 2019 ore 16,00** avrà luogo la vendita mediante procedura competitiva dei seguenti beni immobili appartenenti al fallimento in epigrafe:

#### **I. OGGETTO DELLA VENDITA - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

I beni oggetto della vendita sono stati suddivisi in n.7 lotti come di seguito individuati:

##### **LOTTO 1**

Porzione al piano primo ad uso commerciale di fabbricato per attività produttive ubicato in Loc. Mercatale di Sassocorvaro in Via Zona Artigianale snc , sviluppato su tre livelli di cui uno seminterrato.

Intestatari: C.F. SRL con sede in Pietrarubbia CF. 00287060412 proprietà per 1/1, censito al catasto fabbricati al foglio 32 particella 510 sub. 8 ( Cat. C/1 - Classe 1 - Consistenza 239 mq – Rendita €. 2320.54 ).

Utilità comuni:

- foglio 32 particella 510 sub.12 Bene Comune Non Censibile (scoperto) Via Zona Artigiana-

le snc piano terra – comune ai sub. 4-5-6-7-8-9-10;  
- foglio 32 particella 510 sub.13 Bene Comune Non Censibile (rampa, terrazzo e scala esterna) Via Zona Artigianale snc piano terra e primo – comune ai sub. 8-9-10.

STATO DI POSSESSO DEI BENI: l'unità immobiliare risulta libera.

**VALORE LOTTO N.1 prezzo base € 195.000,00 (centonovantacinquemila/oo-euro)**

## **LOTTO 2**

Locali ad uso laboratorio artigianale, ubicato nel Comune di Carpegna in Via G. Mazzini costituito da: laboratorio, ufficio, un bagno con antibagno, su un fabbricato su tre livelli in un'area residenziale, nonché con la comproprietà dello scoperto sul fronte e sui lati dello stesso, delle scale e della centrale termica.

Intestatari: C.F. S.r.l. in liquidazione con sede in Pietrarubbia CF. 00287060412 proprietà per 1/1, censito al catasto fabbricati al foglio 12 particella 617 sub. 1 ( Cat. C/3 – Classe 1 – Consistenza 103 mq – Rendita € 255.34 ).

STATO DI POSSESSO DEI BENI: l'unità immobiliare risulta libera.

**VALORE LOTTO N.2 prezzo base € 46.500,00 (quarantaseimila-cinquecento/oo-euro).**

## **LOTTO 3**

Fabbricato ad uso produttivo artigianale ubicato nel Comune di Pietrarubbia in Via Lago del Conte snc. composto da:

Piano Terra – un centralino, sala attesa, n.4 uffici, n.2 ripostigli, una sala fotocopie, un corridoio, n.2 W.C. con antibagni, un ufficio controllo, un ufficio tecnico, n. 4 W.C. con due antibagni, n.2 laboratori, n. 2 W.C. di cui uno per portatori di handicap con antibagno;  
Piano Primo – una sala riunioni, un ripostiglio, n.4 uffici, n. 2 W.C. con antibagno e un corridoio.

Intestatari: C.F. S.r.l. con sede in Pietrarubbia CF. 00287060412 proprietà per 1/1, censito al catasto fabbricati al foglio 7 particella 793 sub. 5 - Cat. D/7 – Rendita € 6096.00.  
(Al N.C.E.U., il MAP. 793/5 deriva dalla soppressione dei MAP. 793 sub 1-2-3-4.  
Il fabbricato insiste su terreno distinto al C.T., F. 7 MAP. 793 di mq. 4500 - ex MAP. 632).

STATO DI POSSESSO DEI BENI: l'unità immobiliare risulta libera.

**VALORE LOTTO N.3 prezzo base € 438.750,00 (quattrocentotrentottomila-settecentocinquanta/oo-euro).**

## **LOTTO 4**

Fabbricato ad uso produttivo artigianale ubicato nel Comune di Pietrarubbia in Via Lago del Conte n.28 composto da:

Piano Terra – un laboratorio, n.2 magazzini, n.3 uffici, un W.C. con relativo antibagno, un corridoio ed una loggia;

Piano Primo – n.4 uffici, un corridoio, un W.C. con relativo antibagno e uno spazio adibito a magazzino/deposito (su planimetrie catastali non specificata la destinazione).

Intestatari: C.F. S.r.l. con sede in Pietrarubbia CF. 00287060412 proprietà per 1/1 Fabbricato: Catasto fabbricati foglio 7 particella 759 sub. 1- Cat. D/7 – Rendita €. 3188.00, (Al N.C.E.U., il MAP. 759/1 deriva dalla soppressione dei MAP. 759. Il fabbricato insiste su terreno distinto al C.T., F. 7 MAP. 759 di mq. 2906 - ex MAP. 633).

Terreni: Catasto terreni foglio 7 particella 731 Seminativo -Classe 1 – Sup. ha 00.03.20 – R.D. €.1.65 – R.A. €.1.32, particella 891 Seminativo -Classe 1 – Sup. ha 00.03.17 – R.D. €.1.64 – R.A. €.1.31. (Il terreno distinto al C.T., F. 7 MAP. 891 di mq. 317 - ex MAP. 733)

Si evidenzia una servitù di passaggio, pedonale e carraio, da cavidotto, di utilizzo di una cabina, nonché di manutenzione dei medesimi manufatti (cavidotto e cabina) contro gli immobili distinti al C.T. Di Pietrarubbia, F. 7 MAP. 731– 733 (ora 891 a seguito di frazionamento Prot. n. PS0156936 del 19/10/2010 per la durata di anni 25 ) ed al N.C.E.U. F. 7 MAP. 759/1. Si evidenzia altresì una servitù di elettrodotto interrato sul fondo, per la trasmissione dell'energia prodotta dai pannelli fotovoltaici (Catasto Fabbricati fg. 7 mapp. 949 , ex fg.7 mapp.li 820-827-829-834) fino alla cabina di trasformazione, nel punto di connessione.

STATO DI POSSESSO DEI BENI: l'unità immobiliare risulta libera.

**VALORE LOTTO N.4 prezzo base €. 331.500,00 (trecentotrentunomila-cinquecento/oo-euro).**

## **LOTTO 5**

N.8 appezzamenti di terreno, ubicati nel Comune di Pietrarubbia (PU) in Via Lago del Conte che costituiscono un unico corpo, con forma regolare ubicati in una zona semipianeggiante, attualmente incolti, collocati in zona artigianale di espansione e completamento D1 e D2.

Confini: Salucci Domenico, Comune di Pietrarubbia, Ubi Leasing con sede in Brescia (BS), Lazzarini Carlo, salvo altri.

Intestatari: C.F. S.r.l. con sede in Pietrarubbia CF. 00287060412 proprietà per 1/1 censiti al catasto terreni al foglio 7 **particella 192** ( Sem. Arbor. - Classe 1 – Sup. ha 00.19.65 – R.D. €.11.16 – R.A. €.10.15 ); **particella 577** ( Sem. Arbor. - Classe 1 – Sup. ha 00.02.00 – R.D. €. 1.14 – R.A. €. 1.03 ); **particella 650** ( Seminativo - Classe 1 – Sup. ha 00.02.60 – R.D. €.1.34 – R.A. €.1.07 ); **particella 651** ( Seminativo - Classe 1 – Sup. ha 00.05.20 – R.D. €.2.69 – R.A. €.2.15 ); **particella 640** ( Sem. Arbor. - Classe 1 – Sup. ha 00.14.15 – R.D. €.8.04 – R.A. €.7.31 ); **particella 649** ( Sem. Arbor. - Classe 1 – Sup. ha 00.00.17 – R.D. €.0.10 – R.A. €.0.09 ); **particella 635** ( Sem. Arbor. - Classe 1 – Sup. ha 00.09.80 – R.D. €.5.57 – R.A. €.5.06 ); **particella 636** ( Sem. Arbor. - Classe 1 – Sup. ha 00.01.00 – R.D. €.0.57 – R.A. €.0.52 ).

STATO DI POSSESSO DEI BENI: i terreni risultano liberi.

**VALORE LOTTO N.5 prezzo base €. 61.125,00 (sessantunomila-centoventicinque/oo-euro).**

## **LOTTO 6**

Fabbricato destinato a cabina ENEL a servizio dell'impianto fotovoltaico censito al catasto fabbricati del Comune di Pietrarubbia al foglio 7 mappale 949, costituito da una struttura portante in prefabbricato di calcestruzzo, con copertura piana.

Confini: C.F. S.r.l. con sede in Pietrarubbia da più lati, Comune di Pietrarubbia, salvo altri.

Intestatari: C.F. S.r.l. con sede in Pietrarubbia CF. 00287060412 proprietà per 1/1 censito al catasto urbano al foglio 7 particella 890 - D/1 – Rendita €. 84.00.

(Il fabbricato insiste su terreno distinto al C.T., F. 7 MAP. 890 di mq. 56 - ex MAP. 733).

#### STATO DI POSSESSO DEI BENI

L'immobile risulta utilizzato a servizio dell'impianto fotovoltaico, attualmente in stato attivo, su di esso è stato costituito una servitù di elettrodotto e passaggio a favore della stessa "C.F. S.R.L." (Pietrarubbia), ed "ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A." (Roma), con atto del 05.11.2010.

**VALORE LOTTO N.6 prezzo base €. 3.600,00 (tremila-seicento/oo-euro)**

#### LOTTO 7

Terreni situato in Pietrarubbia in Via Lago Del Conte "Zona di espansione artigianale D2", ubicato in una zona semipianeggiante, attualmente occupati da impianto fotovoltaico, con annesso locale tecnico.

Confini: C.F. S.r.l. con sede in Pietrarubbia da più lati, Comune di Pietrarubbia, Strada Provinciale PS6, Giunti Filiberto, Salucci Domenico, salvo altri.

Intestatari:

- C.F. S.r.l. con sede in Pietrarubbia CF. 00287060412 - proprietà per 1/1 - Mediocredito Italiano S.p.A. con sede in Milano (MI) CF: 13300400150 – superficie per 1/1 censito al catasto fabbricati al foglio 7 particella 949 - D/1 – Rendita €. 1088.00.

**(Su tale immobile grava diritto di superficie per la durata di anni 25, a favore della società LEASINT S.P.A. (Milano) - Il fabbricato insiste su terreno distinto al C.T., F. 7 MAP. 949 di Ha 1.96.08, derivante dalla soppressione e unione dei MAP. 820-827-829-834).**

#### STATO DI POSSESSO DEI BENI

I terreni risultano occupati da un impianto fotovoltaico con diritto di superficie per la durata di anni 25 a favore della società "LEASINT S.P.A." (Milano), con atto del 12-07-2010, Rep. n.109409/24232, trascritto ad Urbino il 30-07-2010 al n. 2854.

**VALORE LOTTO N.7 prezzo base €. 46.125,00 (quarantaseimila-centoventicinque/oo-euro)**

I beni immobili oggetto di vendita, sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima redatta dal Geometra Renato Corbollotti in data 31/7/2017 consultabile sul sito <http://www.tribunaleurbino.com> alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni.

I beni facenti parte dei lotti verranno posti in vendita alle seguenti condizioni:

- Nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze e accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- In caso di difformità costruttiva, l'aggiudicatario, qualora il bene si trovi nelle condizioni di cui alla Legge 47/1985 nonché Testo Unico sull'edilizia, potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro i termini di legge previsti;
- Le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni sono a carico dell'aggiudicatario;
- Gli oneri fiscali sono posti a carico dell'aggiudicatario.

### **Avviso di vendita**

L'avviso di vendita resterà pubblicato continuativamente, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, altresì sul sito internet [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento delle procedure di vendita.

## **II. OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO SEGRETA- MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA ONLINE**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente richiedere l'abilitazione al portale [www.immobiliare.spazioaste.it](http://www.immobiliare.spazioaste.it).

In particolare il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Registrati" presente sulla barra di navigazione, compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione, cliccare il pulsante "Accetta condizioni e crea utenza", confermare l'utenza attraverso il link che riceverà per e-mail alla casella di posta elettronica indicata in fase di registrazione, e firmare digitalmente la dichiarazione sostitutiva di certificazione generata automaticamente dal sistema. Una volta registrato l'utente potrà accedere al portale cliccando sulla voce "Accedi" presente sulla barra di navigazione inserendo username e password negli appositi campi.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (user-name e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal delegato/gestore della vendita all'indirizzo e-mail comunicato al momento della registrazione e nella cartella personale disponibile sul portale. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura. E' onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

1) La vendita telematica avrà luogo per i lotti n. 1 - n.2 – n.3 – n.4 – n.5 – n.6 – n.7.

2) Il prezzo base per il **Lotto n. 1** è di **€. 195.000,00 (centonovantacinquemila/oo-euro)** con rilancio minimo di €.1.000,00 (mille/00);

- il prezzo base per il **Lotto n. 2** è di **€. 46.500,00 (quarantaseimila-cinquecento/oo-euro)** con rilancio minimo di €.1.000,00 (mille/00);

- il prezzo base per il **Lotto n. 3** è di **€. 438.750,00 (quattrocentotrentottomila-settecentocinquanta/oo-euro)** con rilancio minimo di €.1.000,00 (mille/00);

- il prezzo base per il **Lotto n. 4** è di **€. 331.500,00 (trecentotrentunomila-cinquecento/oo-euro)** con rilancio minimo di €.1.000,00 (mille/00);

- il prezzo base per il **Lotto n. 5** è di **€. 61.125,00 (sessantunomila-centoventicinque/oo-euro)** con rilancio minimo di €.1.000,00 (mille/00);

- il prezzo base per il **Lotto n. 6** è di **€. 3.600,00 (trecentocinquantacinque/oo-euro)** con rilancio minimo di €.1.000,00 (mille/00);

- il prezzo base per il **Lotto n. 7** è di **€. 46.125,00 (quarantaseimila-centoventicinque/oo-euro)** con rilancio minimo di €.1.000,00 (mille/00).

### **III. CONTENUTO DELLA BUSTA E DELL'OFFERTA E REQUISITI DELL'OFFERENTE**

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti **entro le ore 13.00 del giorno 12 marzo 2019 esclusivamente in via telematica** all'interno del portale [www.immobiliare.spazioaste.it](http://www.immobiliare.spazioaste.it) attraverso la funzione "partecipa-crea nuova busta", seguendo le indicazioni riportate nel manuale utente disponibile all'interno del predetto portale, a pena di esclusione e sono costituite dalla documentazione di seguito riportata:

- 1) offerta d'asta inviata con le seguenti modalità:
  - a mezzo PEC per le vendite telematiche con attestazione in allegato;  
oppure
  - a mezzo PEC per le vendite telematiche con attestazione in calce al messaggio;  
oppure
  - a mezzo PEC sottoscritta digitalmente;
- 2) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione, sottoscritta digitalmente, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
- 3) copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- 4) la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a. , il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante per le persone giuridiche;
- 5) idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta di importo pari al 10% del prezzo offerto;
- 6) La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e codice fiscale o partita iva, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve parteci-

pare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.); se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornata (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

- 7) una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti 1), 2), 3), 4) 5) e 6), il portale consentirà di generare la busta digitale contenente l'offerta, chiusa e firmata digitalmente (in ipotesi di invio a mezzo pec non identificativa).
- 8) Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.
- 9) Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.
- 10) Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione che saranno acquisite definitivamente dal portale verranno conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili.



- 11) La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo che non potrà essere inferiore al prezzo rispettivamente indicato per ciascun lotto, ferma la validità dell'offerta inferiore nei limiti di cui all'art.571 c.p.c., a pena di inefficacia dell'offerta medesima.
- 12) L'offerta di acquisto è irrevocabile e incondizionata e verrà altresì intesa al netto delle spese e degli oneri fiscali, dell'imposta di registro e di trasferimento nonché delle spese di cancellazione delle pregiudizievoli iscritte sul bene.
- 13) **Versamento della cauzione** Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto ovvero restituito, entro congruo termine, in caso di mancata aggiudicazione; Il versamento della cauzione si effettua con bonifico bancario disposto almeno quarantotto ore prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte in busta chiusa con disposizione fatta presso la propria banca, sul conto della procedura a favore di: Curatela Fallimento C.F. S.R.L. in liquidazione codice IBAN: IT57P0311168340000000003532.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

**Assistenza.** Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì.

#### **IV. ESPLETAMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA: APERTURA DELLE BUSTE, EVENTUALE GARA TRA PIÙ OFFERENTI, OFFERTE PALESI IN AUMENTO**

In data **13 marzo 2019**, alle ore **16:00**, si svolgerà la vendita telematica e in caso di più offerte valide si svolgerà l'eventuale gara telematica tra gli offerenti a partire dall'offerta più alta.

### **Aggiudicazione.**

Qualora sia pervenuta un'unica offerta si procede all'aggiudicazione provvisoria del bene salvo che intervenga il dissenso del creditore procedente ai sensi dell'art. 572, 3° comma, c.p.c..

In caso di pluralità di offerte valide, il curatore delegato alla vendita procederà alla apertura telematica delle offerte e si procederà alla gara telematica tra gli offerenti secondo le seguenti modalità: le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad €.1.000,00 (mille/00) per ciascun lotto; allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile viene aggiudicato all'ultimo offerente. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso un minuto senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Nel caso in cui vengano presentate più offerte valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara telematica, il bene sarà aggiudicato all'offerente che avrà fatto l'offerta più alta e nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che avrà inviato l'offerta per primo.

Entro congruo termine dall'aggiudicazione il curatore delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari con bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

**In data da concordare con l'aggiudicatario** presso lo studio del Curatore in Macerata Feltria (PU) Via C. Belli n.2, si svolgerà la riunione per l'aggiudicazione definitiva, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti e sarà redatto un verbale, che non ha valore di contratto.

I partecipanti alla gara e l'aggiudicatario provvisorio hanno la facoltà di presenziare per l'aggiudicazione definitiva.

Il curatore informerà degli esiti della procedura d'asta e dell'eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori depositando in Cancelleria la relativa documentazione dell'art.107 L.F. anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita ai sensi dell'art.108 L.F..

La procedura, infatti, in ogni momento e fino al perfezionamento della vendita, avrà la facoltà di sospendere, ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita, ove pervenga ex art.107 comma 4 L.F. offerta d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, ovvero nelle ulteriori ipotesi di cui all'art.108 L.F., senza che i concorrenti e/o aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti c/o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà da parte della procedura.

#### **V. IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO ED IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**

14) Entro il termine perentorio di **giorni sessanta** dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente il saldo del prezzo offerto, dedotta la cauzione, oltre le spese di trasferimento nella misura del 20 % del prezzo di aggiudicazione, mediante due distinti bonifici sul conto della procedura a favore di: Curatela Fallimento C.F. S.R.L. in liquidazione codice IBAN: IT57P0311168340000000003532.

Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.

Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Il decreto di trasferimento costituirà altresì titolo esecutivo per la trascrizione e la voltura, nonché per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art.108, comma 2 L.F.

L'importo versato a titolo di spese presuntive di vendita (20% del prezzo offerto) quali i.v.a. dovuta, imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. L'importo versato a titolo di spese di vendita non comprende le somme necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, che verranno quantificate dal curatore all'esito dell'aggiudicazione e che verranno richieste. Laddove le somme versate a titolo di spese presuntive di vendita risultassero superiori a quelle effettivamente necessarie a tal fine, la procedura procederà all'esito dei dovuti conguagli, alla restituzione in favore dell'aggiudicatario delle somme eccedenti.

Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario le spese, i diritti e le competenze successive alla vendita ai sensi dell'art. 179 bis, Disposizioni di Attuazione del Codice di Procedura Civile e dell'art. 7, D.M. 25 maggio 1999, N. 313, oltre ai compensi relativi agli annotamenti di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli.

## **VI. ESITO INFRUTTUOSO DEL PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**

In caso di esito infruttuoso del primo esperimento di vendita, la procedura competitiva sarà ripetuta alle medesime condizioni, con eventuale ribasso - ad insindacabile giudizio degli organi della procedura - del prezzo base di vendita e del rilancio minimo, nella misura di volta in volta indicata nell'avviso di vendita.

## **VII. VISIONE DEI BENI IMMOBILI E RICHIESTA DI INFORMAZIONI**

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione degli immobili costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente.

Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da trasmettere via e mail all'indirizzo [info@avvpaolodominici.it](mailto:info@avvpaolodominici.it).

## **VIII. DISPOSIZIONI GENERALI**

- Gli immobili vengono posti in vendita come visti e piaciuti, a corpo e non a misura (l'eventuale differenza di misura non potrà dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla Legge N. 47/1985 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive; nella consistenza indicata nella relazione di stima, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta anche per quanto riguarda i relativi allegati e le indicazioni e gli accertamenti sulla regolarità urbanistica.
- La presente vendita non è soggetta alle norme per la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto o presenza di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, sussistenza di debito per spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno antecedente la vendita, per qualsiasi motivo non considerati nella relazione di stima, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in quanto di ciò è stato tenuto conto nella valutazione degli immobili.
- Il presente avviso e/o bando non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né un invito ad offrire, né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. Del D.L.gvo n. 58/1998.

- Il presente avviso e/o bando non comporta per la procedura o per i suoi organi alcun obbligo ad impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento del decreto di trasferimento, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso e indennizzo.
- La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente disciplinare di vendita, dell'avviso di vendita, della perizia e degli altri documenti inerenti la procedura di vendita e costituiscono specifica accettazione delle condizioni della procedura competitiva di vendita, dello stato complessivo degli immobili costituenti i lotti in vendita, nonché della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa ad essi sottesa.
- In base al combinato disposto di cui agli artt. 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 40 6° comma, Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ai fini della sanabilità di eventuali abusi edilizi, l'aggiudicatario è rimesso nei termini per la presentazione della domanda della concessione in sanatoria che potrà essere presentata entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- L'accesso ai dati dell'immobile è consentito ai soli fini della formulazione di eventuali offerte ed implica dovere di riservatezza. Con la richiesta di accesso ai dati riservati ai fini della formulazione delle offerte, gli acquirenti sono impegnati ed obbligati a considerare tutte le informazioni oggetto del presente disciplinare come strettamente riservate, nonché ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite, ad astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e la presentazione dell'offerta. L'offerente si impegna, altresì, ad astenersi dall'intraprendere attività commerciali e/o sottoscrivere accordi con terzi anche potenzialmente idonei ad arrecare pregiudizio agli interessati della procedura o a confliggere con gli stessi.

→ Per tutto quanto non disposto si applicano, in quanto compatibili, le norme del codice di procedura civile relative alla vendita di immobili in procedura esecutiva.

#### **IX. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. L.gvo 30.6.2003 n.196.

Ai sensi di cui all'art.13 del D. L.gvo n. 196/2003 si informa che:

1. Le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
2. Il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare all'asta;
3. La conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza;
4. I soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il curatore ed i concorrenti che partecipino alla seduta pubblica di gara;
5. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art.7 del D.Lgvo 196/2003;
6. Soggetto attivo della raccolta è la procedura.

Urbino, lì -3 gennaio 2019

Il curatore

Avv. Paolo Dominici