

## TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**Fallimento n. 5/2018 R. Fall.**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Sirianni**  
**Curatore fallimentare: Dott. Giorgio Marilungo**

### AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Giorgio Marilungo, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

### PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'*asta on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)).

### RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

#### **Asta n. 14116**

**LOTTO B1:** Terreni edificabili a Macerata, Località Villa Potenza, Via dell'Acquedotto

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 657 – Seminativo arborato – Classe 2 – Superficie 56 mq – R.D. € 0,29 – R.A. € 0,33

Particella 670 – Seminativo Arborato – Classe 2 – Superficie 809 mq – R.D. € 4,18 – R.A. € 4,80

Particella 715 – Seminativo Arborato – Classe 2 – Superficie 128 mq – R.D. € 0,66 – R.A. € 0,76

Particella 717 – Seminativo Arborato – Classe 2 – Superficie 751 mq – R.D. € 3,88 – R.A. € 4,46

I terreni in oggetto ricadono in un'area avente destinazione urbanistica di "Zona residenziale di Espansione" regolata dall'articolo 19 delle norme tecniche di attuazione del PRG.

Su detti terreni può essere realizzata una volumetria pari a 5.610 mc di edilizia residenziale. Pertanto, con la potenzialità edificatoria di tale terreno, potrà essere realizzato un fabbricato avente destinazione residenziale con una superficie complessiva pari a 1.870 mq abitativi.

**PREZZO BASE: € 306.950,00 (euro trecentoseimilanovecentocinquanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE:** € 30.695,00

**RILANCIO MINIMO:** € 2.500,00

**LOTTO B2:** Terreni edificabili a Macerata, Località Villa Potenza, Via dell'Acquedotto

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 694 – Qualità Seminativo arborato – Classe 2 – Superficie 18 mq – R.D. € 0,09 – R.A. € 0,11

Particella 701 – Qualità Seminativo Arborato – Classe 2 – Superficie 1.045 mq – R.D. € 5,40 – R.A. € 6,21

Particella 705 – Qualità Seminativo Arborato – Classe 2 – Superficie 520 mq – R.D. € 2,69 – R.A. € 3,09

Particella 728 – Qualità Seminativo Arborato – Classe 2 – Superficie 13 mq – R.D. € 0,07 – R.A. € 0,08

Particella 730 - Qualità Seminativo arborato - Classe 2 - Superficie 4 mq - R.D. € 0.02 - R.A. € 0.02

I terreni in oggetto ricadono in un'area avente destinazione urbanistica di "Zona residenziale di Espansione" regolata dall'articolo 19 delle norme tecniche di attuazione del PRG.

Su detti terreni può essere realizzata una volumetria pari a 5.610 mc di edilizia residenziale. Pertanto, con la potenzialità edificatoria di tale terreno, potrà essere realizzato un fabbricato avente destinazione residenziale con una superficie complessiva pari a 1.870 mq abitativi.

**PREZZO BASE: € 306.950,00 (euro trecentoseimilanovecentocinquanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 30.6950,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

**LOTTO B3:** Magazzino a Macerata, Località Villa Potenza, Via Giovanni Palatucci 20

Il magazzino risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 732 – Sub. 39 - Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 6 mq - R.C. € 10,23

Il magazzino in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

A chiusura del vano è stata installata una porta metallica verniciata, internamente è presente l'impianto elettrico ed una finestra a bocca di lupo che garantisce l'aerazione e l'illuminazione.

**PREZZO BASE: € 1.260,00 (euro milleduecentosessantamila,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 126,00

RILANCIO MINIMO: € 100,00

**LOTTO B4:** Magazzino a Macerata, Località Villa Potenza, Via Giovanni Palatucci 20

Il magazzino risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 732 – Sub. 43 - Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 6 mq - R.C. € 10,23

Il magazzino in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

A chiusura del vano è stata installata una porta metallica verniciata, internamente è presente l'impianto elettrico ed una finestra a bocca di lupo che garantisce l'aerazione e l'illuminazione.

**PREZZO BASE: € 1.260,00 (euro milleduecentosessanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 126,00

RILANCIO MINIMO: € 100,00

**LOTTO B5:** Magazzino a Macerata, Località Villa Potenza, Via Giovanni Palatucci 20

Il magazzino risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 732 – Sub. 44 - Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 6 mq - R.C. € 10,23

Il magazzino in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

A chiusura del vano è stata installata una porta metallica verniciata, internamente è presente l'impianto elettrico ed una finestra a bocca di lupo che garantisce l'aerazione e l'illuminazione.

**PREZZO BASE: € 1.260,00 (euro milleduecentosessanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 126,00

RILANCIO MINIMO: € 100,00

**LOTTO B6:** Area urbana ad uso parcheggi a Macerata, Località Villa Potenza, Via dell'Acquedotto

L'area risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 733 – Sub. 16 – Area Urbana – Consistenza 150 mq

L'ampio parcheggio esterno, in cui ricade l'immobile in oggetto, e caratterizzato da numerosi posti auto, per l'esattezza previsti in numero pari a 64 nel progetto approvato in Comune, oltre che dalle corsie di manovra e da una zona centrale adibita a verde privato.

Tale parcheggio ha una pavimentazione in tappetino di conglomerato bituminoso ed è separato dalla zona centrale a verde privato dai cordoli prefabbricati in cemento.

Il compendio appartiene all'“Intervento Pilota Pubblico/Privato per la realizzazione di edilizia convenzionata a completamento del PEEP di Villa Potenza” e ricade in “Zona a Verde Privato”.

**PREZZO BASE: € 21.140,00 (euro ventunomilacentoquaranta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 2.114,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

**LOTTO B7:** Area urbana ad uso verde privato a Macerata, Località Villa Potenza, Via dell'Acquedotto

L'area risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29

Particella 733 – Sub. 18 – Area Urbana – Consistenza 375 mq

L'ampio parcheggio esterno, in cui ricade l'immobile in oggetto, e caratterizzato da numerosi posti auto, per l'esattezza previsti in numero pari a 64 nel progetto approvato in Comune, oltre che dalle corsie di manovra e da una zona centrale adibita a verde privato.

Tale parcheggio ha una pavimentazione in tappetino di conglomerato bituminoso ed è separato dalla zona centrale a verde privato dai cordoli prefabbricati in cemento.

Il compendio appartiene all'“Intervento Pilota Pubblico/Privato per la realizzazione di edilizia convenzionata a completamento del PEEP di Villa Potenza” e ricade in “Zona a Verde Privato”.

**PREZZO BASE: € 10.150,00 (euro diecimilacentocinquanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.015,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

**LOTTO B8:** Area urbana ad uso parcheggi a Macerata, Località Villa Potenza, Via dell'Acquedotto

L'area risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 733 – Sub. 33 – Area Urbana – Consistenza 75 mq

L'ampio parcheggio esterno, in cui ricade l'immobile in oggetto, e caratterizzato da numerosi posti auto, per l'esattezza previsti in numero pari a 64 nel progetto approvato in Comune, oltre che dalle corsie di manovra e da una zona centrale adibita a verde privato.

Tale parcheggio ha una pavimentazione in tappetino di conglomerato bituminoso ed è separato dalla zona centrale a verde privato dai cordoli prefabbricati in cemento.

Il compendio appartiene all'“Intervento Pilota Pubblico/Privato per la realizzazione di edilizia convenzionata a completamento del PEEP di Villa Potenza” e ricade in “Zona a Verde Privato”.

**PREZZO BASE: € 10.150,00 (euro diecimilacentocinquanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.015,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

**LOTTO B9A:** Immobile commerciale in corso di costruzione a Macerata, Località Villa Potenza, Via Giuseppe Costantini/Via dell'Acquedotto.

L'area risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 757 – Sub. 15 – In Corso di Costruzione

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale di maggiore consistenza e diviso in diversi corpi di fabbricato.

Il fabbricato in merito occupa una porzione del "Corpo B" e si sviluppa al piano interrato ed al piano primo. Il piano interrato è adibito a parcheggi e vi si accede tramite una rampa carrabile e attraverso la scala comune sita nella galleria pedonale al piano terra. Attualmente è rifinito al grezzo e risulta privo di impianti tecnologici, di pavimentazione e di intonaci. Sono presenti delle finestre a bocche di lupo che garantiscono la luminosità e l'aerazione dei locali. A chiusura dell'ingresso carrabile è installata una serranda.

Queste porzioni risultano anch'esse al grezzo e prive di impianti tecnologici, di pavimentazioni e di intonaci. Il compendio appartiene all'"Intervento Pilota Pubblico/Privato per la realizzazione di edilizia convenzionata a completamento del PEEP di Villa Potenza".

**PREZZO BASE: € 312.340,00 (euro trecentododicimilatrecentoquaranta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 31.234,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

**LOTTO B10:** Magazzino a Macerata, Località Villa Potenza, Via Giovanni Palatucci 58

Il magazzino risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 763 – Sub. 25 - Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 4 mq - R.C. € 6,82

Il magazzino in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

A chiusura del vano è stata installata una porta metallica verniciata, internamente è presente l'impianto elettrico ed una finestra a bocca di lupo che garantisce l'aerazione e l'illuminazione.

**PREZZO BASE: € 1.190,00 (euro millecentonovanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 119,00

RILASCIO MINIMO: € 100,00

**LOTTO B11:** Magazzino a Macerata, Località Villa Potenza, Via Giovanni Palatucci 58

Il magazzino risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 763 – Sub. 27 - Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 14 mq - R.C. € 22,16

Il magazzino in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

A chiusura del vano è stata installata una porta metallica verniciata, internamente è presente l'impianto elettrico ed una finestra a bocca di lupo che garantisce l'aerazione e l'illuminazione.

**PREZZO BASE: € 3.150,00 (euro tremilacentocinquanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 315,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

**LOTTO B12:** Magazzino a Macerata, Località Villa Potenza, Via Giovanni Palatucci 58

Il magazzino risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 763 – Sub. 29 - Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 4 mq - R.C. € 6,82

Il magazzino in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

A chiusura del vano è stata installata una porta metallica verniciata, internamente è presente l'impianto elettrico ed una finestra a bocca di lupo che garantisce l'aerazione e l'illuminazione.

**PREZZO BASE: € 1.190,00 (euro millecentonovanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 119,00

RILANCIO MINIMO: € 100,00

**LOTTO B13:** Magazzino a Macerata, Località Villa Potenza, Via Giovanni Palatucci 58

Il magazzino risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 763 – Sub. 30 - Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 4 mq - R.C. € 6,82

Il magazzino in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

A chiusura del vano è stata installata una porta metallica verniciata, internamente è presente l'impianto elettrico ed una finestra a bocca di lupo che garantisce l'aerazione e l'illuminazione.

**PREZZO BASE: € 1.190,00 (euro millecentonovanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 119,00

RILANCIO MINIMO: € 100,00

**LOTTO B14:** Magazzino a Macerata, Località Villa Potenza, Via Giovanni Palatucci 17

Il magazzino risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29

Particella 785 – Sub. 57 - Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 7 mq - R.C. € 8,52

Il magazzino in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

A chiusura del vano è stata installata una porta metallica verniciata, internamente è presente l'impianto elettrico ed una finestra a bocca di lupo che garantisce l'aerazione e l'illuminazione.

**PREZZO BASE: € 1.400,00 (euro millequattrocento,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 140,00

RILANCIO MINIMO: € 100,00

**LOTTO B15:** Posto auto scoperto a Macerata, Località Villa Potenza, Via Giovanni Palatucci

Il posto auto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 785 – Sub. 107 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 14 mq - R.C. € 14,46

Il posto auto in oggetto è sito nel parcheggio a servizio di un complesso condominiale di recente costruzione.

Tale parcheggio ha una conformazione planimetrica a semi-circonferenza e pavimentazione in conglomerato bituminoso e contornato da un marciapiede.

**PREZZO BASE: € 1.750,00 (euro millesettecentocinquanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: 175,00

RILANCIO MINIMO: € 100,00

**LOTTO B9B:** Immobile commerciale in corso di costruzione a Macerata, Località Villa Potenza, Via Giuseppe Costantini/Via dell'Acquedotto

L'area risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 29:

Particella 757 – Sub. 15 – In Corso di Costruzione

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale di maggiore consistenza e diviso in diversi corpi di fabbricato.

Il fabbricato in merito occupa la totalità del “Corpo C” è di forma circolare e si sviluppa interamente al piano primo.

Il piano primo è destinato ad attività commerciale. Queste porzioni risultano anch'esse al grezzo e prive di impianti tecnologici, di pavimentazioni e di intonaci.

Il tetto è in legno lamellare a vista.

Il compendio appartiene all'“Intervento Pilota Pubblico/Privato per la realizzazione di edilizia convenzionata a completamento del PEEP di Villa Potenza”.

**PREZZO BASE: € 226.660,00 (euro duecentoventiseimilaseicentosessanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE: € 22.666,00**

**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**

### **Asta n. 14117**

#### **LOTTO C1: Terreni edificabili a Macerata, Località Fonte Maggiore**

I terreni risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 56:

Particella 1650 – Area Urbana – Consistenza 419 mq

Particella 1651 – Area Urbana – Consistenza 297 mq

I terreni in oggetto sono siti nelle immediate vicinanze del centro storico della città di Macerata al di sotto delle Mura storiche.

I terreni ricadono in:

- “Zona Residenziale di Espansione, PCL 14”: mq 297 (pari all'intera Particella 1651) e mq 315 (porzione della Particella 1650), così per complessivi mq (297 + 315) = mq 612;
- “Zona di Recupero”: mq 62 (porzione della Particella 1650);
- “Zona di Risanamento e Ristrutturazione”: mq 42 (porzione della Particella 1650).

Entrambe le Particelle rientrano nella “Zona Residenziale di Espansione, Prescrizione particolare PCL14” e può essere realizzata una volumetria pari a circa 706,25 mc.

**PREZZO BASE: € 72.800,00 (euro settantaduemilaottocento,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE: € 7.280,00**

**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**

#### **LOTTO C2: Autorimessa a Macerata, Via Fonte Maggiore 75**

Il garage risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 56:

Particella 300 – Sub. 63 - Categoria C/6 - Classe 9 - Consistenza 49 mq - R.C. € 174,61

Il garage in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza ubicato nelle immediate vicinanze del centro storico della città di Macerata al di sotto delle Mura storiche.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

La pavimentazione del corsello di manovra è in calcestruzzo del tipo industriale, mentre la pavimentazione dei garage è in piastrelle di gres.

Tutti i garage possono accogliere una macchina ed una moto.

Il garage è chiuso con una basculante in lamiera. Sono presenti finestre a bocca di lupo per garantire l'aerazione e la luminosità ai locali. È presente l'impianto elettrico.

**PREZZO BASE: € 25.200,00 (euro venticinquemiladuecento,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE: € 2.520,00**

**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**

#### **LOTTO C7: Magazzino con area urbana a Macerata, Via Fonte Maggiore 49**

Il magazzino risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 56:

Particella 300 – Sub. 87 - Categoria C/2 - Classe 10 - Consistenza 62 mq - R.C. € 188,92

Particella 300 – Sub. 101 - Area urbana – Consistenza 25 mq

Il magazzino in oggetto è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza ubicato nelle immediate vicinanze del centro storico della città di Macerata al di sotto delle Mura storiche.

L'accesso al magazzino si ha dal percorso pedonale comune a tutte le unità.

L'area urbana è stata adibita ad aiuola ed è adiacente l'ingresso del magazzino.

Internamente si presenta come un unico vano con un piccolo bagno ed antibagno. La porta di accesso è posizionata su una vetrina di grandi dimensioni con telaio in alluminio.

**PREZZO BASE: € 50.820,00 (euro cinquantamilaottocentoventi,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE: € 5.082,00**

**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**

**LOTTO C8: Posto auto scoperto a Macerata, Via Fonte Maggiore 73/75**

Il posto auto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 56:

Particella 300 – Sub. 137 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 11 mq - R.C. € 10,23

Il posto auto in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza ubicato nelle immediate vicinanze del centro storico della città di Macerata al di sotto delle Mura storiche.

L'accesso si ha direttamente dalla pubblica via che immette nell'area scoperta che da accesso ai garage del piano interrato.

A protezione di tale area è stata installata una sbarra automatica.

L'intera area è pavimentata con conglomerato bituminoso.

**PREZZO BASE: € 2.205,00 (euro duemiladuecentocinque,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE: € 221,00**

**RILANCIO MINIMO: € 100,00**

**LOTTO C9: Posto auto scoperto a Macerata, Via Fonte Maggiore 73/75**

Il posto auto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 56:

Particella 300 – Sub. 142 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 24 mq - R.C. € 22,31

Il posto auto in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza ubicato nelle immediate vicinanze del centro storico della città di Macerata al di sotto delle Mura storiche.

L'accesso si ha direttamente dalla pubblica via che immette nell'area scoperta che da accesso ai garage del piano interrato.

A protezione di tale area è stata installata una sbarra automatica.

L'intera area è pavimentata con conglomerato bituminoso.

**PREZZO BASE: € 5.460,00 (euro cinquemilaquattrocentosessanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE: € 546,00**

**RILANCIO MINIMO: € 250,00**

**LOTTO C10: Posto auto scoperto a Macerata, Via Fonte Maggiore 73/75**

Il posto auto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 56:

Particella 300 – Sub. 143 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 13 mq - R.C. € 12,09

Il posto auto in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza ubicato nelle immediate vicinanze del centro storico della città di Macerata al di sotto delle Mura storiche.

L'accesso si ha direttamente dalla pubblica via che immette nell'area scoperta che da accesso ai garage del piano interrato.

A protezione di tale area è stata installata una sbarra automatica.

L'intera area è pavimentata con conglomerato bituminoso.

**PREZZO BASE: € 2.730,00 (euro duemilasettecentotrenta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 273,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

**LOTTO C11:** Magazzino a Macerata, Via Fonte Maggiore

Il magazzino risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 56:

Particella 300 – Sub. 145 - Categoria C/2 - Classe 8 - Consistenza 59 mq - R.C. € 108,82

Il magazzino in oggetto è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza ubicato nelle immediate vicinanze del centro storico della città di Macerata al di sotto delle Mura storiche.

L'accesso al magazzino si ha dalla scala esclusiva con uscita al piano primo, alla data odierna l'accesso è impossibilitato in quanto non è presente nessun cancello per accedere alla rampa ma bensì è stata installata una ringhiera metallica che di fatto impedisce l'accesso alla corte esterna esclusiva.

Internamente si presenta come un unico vano.

**PREZZO BASE: € 16.310,00 (euro sedicimilatrecentodieci,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.631,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

**LOTTO D:** Terreni edificabili a Macerata, Località Le Vergini, Via Donato Bramante

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Macerata al Foglio 80:

Particella 401 – Seminativo Arborato – Classe 2 – Superficie 1.151 mq – R.D. € 5,94 – R.A. € 6,84

Particella 508 – Seminativo Irriguo Arborato – Classe 1 – Superficie 34 mq – R.D. € 0,37 – R.A. € 0,26

Particella 509 – Seminativo Irriguo Arborato – Classe 1 – Superficie 15 mq – R.D. € 0,16 – R.A. € 0,12

I terreni in oggetto ricadono in due distinte Zone, in particolare:

- L'area identificata con la Particella 401 e con le Particelle 508 e 509, ricade all'interno di intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, di progetto, con prescrizioni particolari, relativo a "Zona Residenziale di Espansione, Sottozona 2", denominato "PL12", regolato dagli Articoli 1 – 3 – 5 – 6 – 7 – 13 – 19 – 49 – 55 – 60 delle Norme Tecniche di Attuazione; la sigla "PL12" identifica la lottizzazione residenziale in Località "Le Vergini";
- L'area identificata con porzione della Particella 401, è indicata come "Zona Residenziale di Completamento, Sottozona 1", con prescrizione particolare "Nmt02", regolata dagli Articoli 1 – 3 – 8 – 12 – 13 – 15 – 18 – 60 – 61 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La porzione di terreno in questione, ricadendo nella "Zona Residenziale di Completamento, Sottozona 1" ha una capacità edificatoria di 1'584,00 mc su una superficie stimata in circa 1.056 mq.

**PREZZO BASE: € 129.080,00 (euro centoventinovemilaottanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 12.908,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO C3:** Autorimessa a Macerata, Via Fonte Maggiore 75

Il garage risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 56:

Particella 300 – Sub. 64 - Categoria C/6 – Classe 9 – Consistenza 43 mq – R.C. € 153,23

Il garage in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza ubicato nelle immediate vicinanze del centro storico della città di Macerata al di sotto delle Mura storiche.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

La pavimentazione del corsello di manovra è in calcestruzzo del tipo industriale, mentre la pavimentazione dei garage è in piastrelle di gres.

Tutti i garage possono accogliere una macchina ed una moto.

Il garage è chiuso con una basculante in lamiera. Sono presenti finestre a bocca di lupo per garantire l'aerazione e la luminosità ai locali. È presente l'impianto elettrico.

**PREZZO BASE: € 24.192,00 (euro ventiquattromilacentonovantadue,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE: € 2.420,00**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00**

**LOTTO C4: Autorimessa a Macerata, Via Fonte Maggiore 75**

I garage risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al Foglio 56:

Particella 300 – Sub. 65 - Categoria C/6 – Classe 9 – Consistenza 31 mq – R.C. € 110,47

Il garage in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza ubicato nelle immediate vicinanze del centro storico della città di Macerata al di sotto delle Mura storiche.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

La pavimentazione del corsello di manovra è in calcestruzzo del tipo industriale, mentre la pavimentazione dei garage è in piastrelle di gres.

Tutti i garage possono accogliere una macchina ed una moto.

Il garage è chiuso con una basculante in lamiera. Sono presenti finestre a bocca di lupo per garantire l'aerazione e la luminosità ai locali. È presente l'impianto elettrico.

**PREZZO BASE: € 16.632,00 (euro sedicimilaseicentotrentadue,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE: € 1.664,00**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00**

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

#### **DURATA DELLA GARA**

La vendita avrà durata di 60 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **03.03.2022** alle ore **15.30** l'asta n. **14116** e alle ore **16:30** l'asta n. **14117**

e terminerà il giorno **02.05.2022** alle ore **15.30** l'asta n. **14116** e alle ore **16:30** l'asta n. **14117**, salvo **extra time**.

#### **MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE**

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi “procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta”, così come specificato di seguito)

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Mandante.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

## **OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

### **PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA**

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

## **AGGIUDICAZIONE**

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

## **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

### **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)**

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, secondo gli scaglioni decrescenti progressivi di seguito riportati e le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

<b>BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI</b>			
Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	6%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	5%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	4%
Oltre	€ 1.000.000,00		3%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni. Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

### **PUBBLICITA'**

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita.

Prima del completamento delle operazioni di vendita il curatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione;

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Ascoli Piceno, 24/02/2022

Il Curatore

Dott. Giorgio Marilungo