

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE

Via Cassolo n. 35 – Monsano

Tel 0731-60914; 0731-605180; 0731-605542

e-mail: [venditeimmobiliari@ivgmarche.it](mailto:venditeimmobiliari@ivgmarche.it)

Pec: [venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it](mailto:venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it)

**AGUGLIANO SERVIZI s.r.l. IN LIQUIDAZIONE**

**(PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE VOLONTARIA)**

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE**

**DELL'IMMOBILE EX SCUOLA "G. MAZZINI" IN FRAZIONE CASTEL D'EMILIO**

**VIA INDIPENDENZA, NEL TERRITORIO COMUNALE DI AGUGLIANO**

**VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

L'Istituto Vendite Giudiziarie (di seguito per brevità IVG) per il Distretto della Corte di Appello di Ancona, con sede in Monsano (AN) alla Via Cassolo 35, in persona del Direttore Marco Lazzerini, su incarico del Liquidatore di Agugliano Servizi S.r.l. u.s. in liquidazione, Dott. Cristiano Lassandari (tel. 071.9068031 int. 7 – e-mail: [aguglianoservizi@comune.agugliano.an.it](mailto:aguglianoservizi@comune.agugliano.an.it))

**AVVISA E RENDE PUBBLICAMENTE NOTO**

che **il giorno 25 settembre 2019 con inizio alle ore 12:20**, presso la sala aste dell'Istituto Vendite Giudiziarie delle Marche, sita in Monsano (AN), Via Cassolo n. 35, procederà alla **valutazione delle offerte per la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista**, secondo le modalità sotto riportate, che dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 13:00 del 24/09/2019**, del seguente bene immobile:



**LOTTO UNICO:**

**100/100 quota di diritto di piena proprietà, dell'immobile sito nel Comune di Agugliano, (AN) Frazione CASTEL D'EMILIO, Via dell'Indipendenza n. 5-7 (centro storico), distinta al N.C.T. di detto Comune al Foglio 10 particella 304, Categoria Ente Urbano, superficie mq.**

**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE**

Via Cassolo n. 35 – Monsano

Tel 0731-60914; 0731-605180; 0731-605542

e-mail: [venditeimmobiliari@ivgmarche.it](mailto:venditeimmobiliari@ivgmarche.it)

Pec: [venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it](mailto:venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it)

**1.000. ed al N.C.E.U. al Foglio 10 particella 304, categoria B/5, cl. 1, consistenza 2.690 mc,**

**Rendita €. 1.097,52, Via dell'Indipendenza n. 57. Piano: S1 – T.**

**PREZZO BASE €. 1.300.500,00 (euro un milione trecentomilacinquecento virgola zero zero centesimi).**

**DEPOSITO A TITOLO DI CAUZIONE, pari al 10% del prezzo offerto.**

L'immobile di cui trattasi viene venduto a corpo, nello stato e grado in cui si trova, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue eventualmente esistenti, libero da persone e cose, da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere. Il tutto dovrà essere ben noto ed accettato espressamente dalla parte acquirente.

Dalla relazione di stima redatta dall' Agenzia delle Entrate risulta quanto segue:

**DATI CATASTALI**

Il complesso risulta accatastato al C.F. e al C.T. del Comune di Agugliano:

FOGLIO	PARTICELLA	Qualità	Classe	Superficie (mq.)	Reddito (Euro)
<b>10</b>	<b>304</b>	<b>Ente Urbano</b>		<b>1.000</b>	

FOGLIO	MAPPALE	SUB	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)	Indirizzo
<b>10</b>	<b>304</b>	<b>-</b>	<b>/</b>	<b>B/5</b>	<b>1</b>	<b>2.690 mc</b>	<b>1.097,52</b>	<b>Via Indipendenza n. 57 – S1-T</b>

**DESCRIZIONE BENI OGGETTO DI VENDITA**

Dopo il consolidamento delle strutture esistenti, la struttura si presenta in ottime condizioni sia dal punto di vista statico sia con riferimento agli standard di comfort ambientale. È stato recuperato anche il sottotetto nel quale è stato possibile ricavare un ulteriore intero piano abitabile.

La localizzazione risulta ottimale per la presenza a confine di aree aperte.

La struttura complessiva al suo interno prevede la presenza di:

- n° 8 camere (di varie metrature) ricavate dal piano terra con attigui servizi igienici;
- reception di ingresso;



## ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE

Via Cassolo n. 35 – Monsano

Tel 0731-60914; 0731-605180; 0731-605542

e-mail: [venditeimmobiliari@ivgmarche.it](mailto:venditeimmobiliari@ivgmarche.it)

Pec: [venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it](mailto:venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it)

- sala bar;
- n° 3 sale per piccoli incontri o per la ristorazione;
- sala per n° 40 posti a sedere;
- sala ristorante per circa n° 80 persone;
- area di parcheggio pubblico;
- n° 5 camere (di varie metrature) ricavate dal primo piano (sottotetto) con attigui servizi igienici.

Il piano seminterrato consta in circa 395 mq commerciali, il piano terra consta in circa 402 mq, mentre il piano primo consta in circa 292 mq, con ulteriori 80 mq circa di sottotetto con altezza inferiore a 1,5 m. All'esterno è presente una corte di pertinenza dotata di accesso carrabile su via Indipendenza e posti auto scoperti con una superficie complessiva di oltre 500 mq.

### **VINCOLI E ONERI GIURIDICI**

La struttura è gravata da ipoteca a garanzia di obbligazione in corso con la Banca di Ancona di Credito Cooperativo.

### **NORMATIVA URBANISTICA DI RIFERIMENTO**

La struttura risulta distinta al Catasto al Foglio 10 particella 304.

Secondo il P.R.G. l'edificio è all'interno della zona territoriale omogenea A denominata IR6 del Centro Storico di Castel d'Emilio e precisamente all'interno del nucleo abitato fortificato di origine medievale (Art. 5 Zona IR6 Castel d'Emilio N.T.A. del PPCS di Castel d'Emilio), che comprende parti del territorio totalmente edificate.

La disciplina urbanistica ed edilizia dell'edificio in esame presenta le seguenti possibilità d'intervento:

*“ristrutturazione con possibilità di ampliamento del 30% rispetto all'esistente, così come previsto dall' Art. 12 Norme particolari, vincoli e interventi ammessi nelle aree “IR6” delle N.T.A. del PPCS di Castel d'Emilio e dalla scheda IR6 delle NTA del PRG, all'area S1”.*

Tali indicazioni si evincono dalle tavole di P.R.G.

In ogni caso nella scheda di PRG è stata lasciata l'indicazione che la zona è da considerarsi standard per interesse comune e quindi le destinazioni devono essere compatibili con tale previsione.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite sul sito [www.ivgmarche.it](http://www.ivgmarche.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), <http://www.spazioaste.it>, ovvero dalla relazione di stima depositata agli atti redatta dall'Agenzia delle Entrate, alla quale si fa



espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni nonché per le indicazioni sulla regolarità urbanistica.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA ORDINARIA**

#### **CARTACEA**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Sede dell'IVG, entro **le ore 13:00 del 24/09/2019**.

L'offerta è inefficace se perviene oltre detto termine, se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base o se non viene prestata idonea cauzione come di seguito indicato.

Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta, la data della vendita. A cura dell'ufficio ricevente, all'esterno della busta verranno annotati gli estremi di un valido documento di riconoscimento nonché la data e l'ora di deposito.

L'offerta dovrà contenere:

- la domanda di partecipazione in marca da bollo da € 16,00 con indicazione del prezzo offerto e del relativo Lotto;
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per poter escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 cc). Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una ditta individuale, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della ditta e del titolare della stessa ed allegata visura camerale aggiornata e fotocopia del documento di identità del titolare; se l'offerente è una società, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della società, i dati anagrafici del legale rappresentante allegando fotocopia del documento di identità, visura camerale aggiornata e ogni altra idonea documentazione (delibera assembleare o procura) da cui risultino i poteri del legale rappresentante che firmerà la domanda;
  - non sarà possibile intestare l'immobile a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta che dovrà, inoltre, essere presente personalmente alla apertura delle buste;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

## ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE

Via Cassolo n. 35 – Monsano

Tel 0731-60914; 0731-605180; 0731-605542

e-mail: [venditeimmobiliari@ivgmarche.it](mailto:venditeimmobiliari@ivgmarche.it)

Pec: [venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it](mailto:venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it)

- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel bando di vendita;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- il termine di versamento di saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese che, in ogni caso, non potrà essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione;
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali nel caso di possesso dei relativi requisiti;
- la dichiarazione di trovarsi nelle condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione.

**All'offerta, all'interno della medesima busta, dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente in corso di validità, nonché N.1 assegno circolare non trasferibile intestato a: "AGUGLIANO SERVIZI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o di decadenza dall'assegnazione.**

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA'**

#### **TELEMATICA**

##### **Registrazione al portale per la vendita telematica**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale <http://immobiliare.spazioaste.it> procedendo come descritto nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale.

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. 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 (username 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 alla vendita all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e nell'area messaggi personale disponibile sul portale.



## ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE

Via Cassolo n. 35 – Monsano

Tel 0731-60914; 0731-605180; 0731-605542

e-mail: [venditeimmobiliari@ivgmarche.it](mailto:venditeimmobiliari@ivgmarche.it)

[Pec: venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it](mailto:pec.venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it)

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.

### **Predisposizione ed invio dell'offerta**

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono far pervenire la documentazione necessaria alla partecipazione alla vendita, in via telematica, seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it>, **entro le ore 13:00 del giorno 24/09/2019.**

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale. Non saranno accettate 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 la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**. 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 e conservate dal portale stesso in modo segreto.

### **Versamento della cauzione**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: **"conto corrente 12/01/80942, BANCA DI ANCONA E FALCONARA - IBAN: IT72Y0808637530000120180942"**, con la seguente causale: **"vendita dell'immobile ex scuola "G. Mazzini" in Frazione Castel D'Emilio, Via Indipendenza, nel territorio Comunale di Agugliano – versamento cauzione Lotto unico"**.



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE

Via Cassolo n. 35 – Monsano

Tel 0731-60914; 0731-605180; 0731-605542

e-mail: [venditeimmobiliari@ivgmarche.it](mailto:venditeimmobiliari@ivgmarche.it)

Pec: [venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it](mailto:venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it)

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, si consiglia precauzionalmente di effettuare il bonifico almeno 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte (ore 13:00 del giorno antecedente alla vendita).

Attenzione: ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente entro il termine fissato per il deposito delle offerte, l'offerta sarà esclusa.

**La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.**

Le coordinate bancarie del conto della procedura sono anche riportate nella scheda dettagliata del bene pubblicata sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), <http://www.spazioaste.it>.

**Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e/o la non completa trasmissione della documentazione è consigliabile effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato.**

#### **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 848780012 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

#### **PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA**

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale <http://immobiliare.spazioaste.it> e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso da Astalegale.net a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

#### **APERTURA DELLE BUSTE**

L'apertura delle buste telematiche avverrà il giorno del **25 settembre 2019 a partire dalle ore 12:20** presso l'IVG Marche, Via Cassolo n. 35, Monsano (AN).

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al responsabile della vendita nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del responsabile e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.



**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE**

Via Cassolo n. 35 – Monsano

Tel 0731-60914; 0731-605180; 0731-605542

e-mail: [venditeimmobiliari@ivgmarche.it](mailto:venditeimmobiliari@ivgmarche.it)

[Pec: venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it](mailto:pec.venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it)

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara telematica dovranno collegarsi al portale [www.immobiliare.spazioaste.it](http://www.immobiliare.spazioaste.it) e, seguendo le indicazioni riportate nel “*Manuale utente*” disponibile all'interno del portale stesso, risultare “*online*”. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

Entro trenta minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita) lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile per tutta la giornata in cui è prevista l'apertura dei plichi e l'assenza di comunicazioni generate dal portale o inviate dal delegato non implica né decadenza, né aggiudicazione.

Salvo ove, entro le ore 23:59 del giorno previsto per l'esame delle offerte, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, potrà ritenersi liberato dall'offerta medesima e legittimato a chiedere il rimborso della cauzione versata.

**L'IVG alla vendita del 25 settembre 2019, a partire dalle ore 12:20** procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con **modalità SINCRONA MISTA TELEMATICA**. L'IVG provvederà, altresì, alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

In caso di unica offerta per ciascun lotto: se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nel caso di **pluralità di offerte** valide si procederà, ai sensi dell'art.573 c.p.c., alla gara, che si svolgerà esclusivamente in modalità telematica, tra gli offerenti.

Essa avrà luogo, sull'offerta al prezzo più alto, con la modalità “*SINCRONA MISTA TELEMATICA*” secondo la definizione dell'art.2 c.1 lett. F del D.M. 23.2.2015 n.32 ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno





**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE**

Via Cassolo n. 35 – Monsano

Tel 0731-60914; 0731-605180; 0731-605542

e-mail: [venditeimmobiliari@ivgmarche.it](mailto:venditeimmobiliari@ivgmarche.it)

[Pec: venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it](mailto:pec.venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it)

tempestivamente comunicate dall' IVG al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. Le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Nel corso della gara, si procederà con le offerte minime in aumento per ogni **rilancio che** non potrà essere inferiore a: **€. 50.000,00.**

Tra una offerta e l'altra potrà trascorrere il tempo massimo di UN MINUTO. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di UN MINUTO dall'ultima offerta, senza che vi siano state offerte migliorative/rilanci rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Il Liquidatore di Agugliano Servizi Srl, provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dagli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico bancario il cui costo rimarrà a carico degli stessi offerenti non aggiudicatari.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente (salvo i casi di mancata aggiudicazione come innanzi indicati nel presente avviso di vendita).

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al responsabile saranno riportati nel portale a sua cura e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi **al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.**

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo 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.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art.573 c.p.c. 3° comma si procederà come di seguito:

- a) Il prezzo più alto determina, in ogni caso, la prevalenza dell'offerta;
- b) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagni la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- c) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- d) a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.



## ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE

Via Cassolo n. 35 – Monsano

Tel 0731-60914; 0731-605180; 0731-605542

e-mail: [venditeimmobiliari@ivgmarche.it](mailto:venditeimmobiliari@ivgmarche.it)

Pec: [venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it](mailto:venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it)

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

### **L'offerta è inefficace:**

- se perviene oltre il termine stabilito,
- se è inferiore al prezzo base di vendita;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata.

Se la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, all'uopo, l'IVG provvede a fissare successiva vendita.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima, depositata in atti e consultabile sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), che deve qui intendersi per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alle condizioni urbanistiche dei beni, vengono posti in vendita a "corpo" per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e come posseduto dalla Società, ed il suo trasferimento avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli e con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù attive e passive inerenti, ben note alla parte acquirente per il solo fatto di aver concorso all'aggiudicazione, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

I depositi cauzionali di coloro che non risulteranno aggiudicatari saranno rimborsati dopo la chiusura del verbale di gara. Nell'ipotesi di rinuncia da parte dell'aggiudicatario vincitore della gara, il deposito cauzionale verrà considerato come caparra confirmatoria e verrà trattenuto dalla società quale risarcimento dei danni; in tal caso la società stessa si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al secondo miglior offerente (in caso di rifiuto al terzo e così di seguito).

- Ricorrendone i presupposti, la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA, e sarà posta a carico dell'aggiudicatario.

Le vendite sono soggette all'imposizione di registro o IVA secondo la normativa vigente al momento del pagamento del corrispettivo. In caso di variazione di imposizione, per intervenute modifiche legislative, successive alla pubblicazione del presente bando, è obbligo dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti al momento del trasferimento, senza responsabilità alcuna per la Società. L'acquirente, se richieste, potrà avvalersi di tutte le agevolazioni prevista dalla legge ricorrendone i



## ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE

Via Cassolo n. 35 – Monsano

Tel 0731-60914; 0731-605180; 0731-605542

e-mail: [venditeimmobiliari@ivgmarche.it](mailto:venditeimmobiliari@ivgmarche.it)

[Pec: venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it](mailto:pec.venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it)

presupposti e consegnando al delegato le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia del documento di identità.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c.

L'aggiudicazione provvisoria sarà subito vincolante per l'aggiudicatario, mentre per la Società la validità dell'impegno sarà subordinata all'adozione dei conseguenti provvedimenti amministrativi. La Società, ai fini dell'aggiudicazione definitiva, verifica quanto dichiarato in sede d'asta dall'aggiudicatario.

La scelta del pubblico ufficiale rogante spetta all'aggiudicatario e in sede di stipula dell'atto dovrà essere già stato versato l'intero prezzo di acquisto, del presente bando, nonché quello delle spese tecniche, amministrative e generali e delle spese di trascrizione, voltura e registrazione dell'atto di trasferimento.

### **ADEMPIMENTI A CARICO DEGLI AGGIUDICATARI**

L'aggiudicatario dovrà:

- a) **entro 60 giorni** dalla richiesta scritta corrispondere il prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione;
- b) firmare il contratto di compravendita versando le relative spese contrattuali, compresa l'imposta di registro dovuta.

### **AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE AGLI AGGIUDICATARI**

Si avverte che il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente **paragrafo, lett. a)** comporterà di pieno diritto, la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito di garanzia fatta salva la richiesta della Società per risarcimento per danni.

Si avverte altresì che l'immobile oggetto del presente bando è gravato da ipoteca volontaria a suo tempo rilasciata a garanzia di un mutuo fondiario ancora non scaduto.

La cancellazione di tale gravame avverrà contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

Tutte le dichiarazioni richieste, ivi compresa l'offerta, dovranno essere redatte in lingua italiana.

Si avverte che eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, o il mancato adempimento di quanto previsto al precedente



## **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE**

Via Cassolo n. 35 – Monsano

Tel 0731-60914; 0731-605180; 0731-605542

e-mail: [venditeimmobiliari@ivgmarche.it](mailto:venditeimmobiliari@ivgmarche.it)

[Pec: venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it](mailto:pec.venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it)

paragrafo), comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, la Società procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, all'incameramento della relativa cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente, e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni.

Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, la Società si riserva altresì la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

### **AVVERTENZE GENERALI**

Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di discordanza tra prezzo indicato in cifre e quello in lettere è ritenuto valido quello più vantaggioso per la Società;

In caso di offerta, per conto terzi, l'indicazione del nome dell'intestatario dovrà essere fatta ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n° 827;

Sono ammesse le offerte per procura speciale. Tale documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile e in copia autentica, pena l'esclusione dalla gara; Sono, altresì, ammesse le offerte congiunte.

Nel caso di due o più offerte uguali, l'aggiudicazione si farà mediante gara. Non saranno prese in considerazione eventuali offerte in ribasso.

Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte.

L'Aggiudicatario dovrà pagare tutte le spese relative all'atto di vendita, quelle riguardanti il rogito, le tasse di registrazione, di trascrizione, di voltura, e qualunque altra inerente e conseguente, e per le spese tecniche-amministrative, per la perizia l'aggiudicatario sarà tenuto a versare alla Società la somma pari a € **3.066,75**.

In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e si applicherà l'art. 587 cpc.



**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE**

Via Cassolo n. 35 – Monsano

Tel 0731-60914; 0731-605180; 0731-605542

e-mail: [venditeimmobiliari@ivgmarche.it](mailto:venditeimmobiliari@ivgmarche.it)

[Pec: venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it](mailto:venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it)

Nel medesimo termine, la Società dovrà consegnare all'IVG, nei giorni ed orari d'ufficio, assegno circolare intestato a "VEMI ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE MARCHE SRL" di importo pari al 2% oltre IVA del prezzo di aggiudicazione, per i diritti d'asta.

**PUBBLICITA'**

Le presenti condizioni di vendita saranno rese pubbliche, mediante i seguenti adempimenti:

1. Inserimento su rete Internet nei portali [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.ivgmarche.it](http://www.ivgmarche.it), [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it);
2. Affissione all'Albo Pretorio del Comune di Agugliano e inserimento nel sito internet del Comune <http://www.comune.agugliano.an.it>;
3. Inserimento per estratto su un quotidiano o periodico avente idonea diffusione nella zona ove trovasi l'immobile.

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

Per informazioni sulle modalità di visita degli immobili, inviare una mail con i propri recapiti e con l'indicazione precisa della procedura e del lotto di interesse, al seguente indirizzo pec: [venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it](mailto:venditeimmobiliivgmarche@pdagiustizia.it) o ai seguenti numeri telefonici: 0731.60914, 0731.605180, 0731.605542.

Monsano, 04/07/2019

Istituto Vendite Giudiziarie Marche

Il direttore

Marco Lazzerini

