

BANDO DI GARA

con il sistema delle offerte segrete

per la vendita di immobile

Si rende noto che il giorno 20 gennaio 2021 alle ore 12:00 la Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa procederà alla gara, dinanzi al notaio designato Dott. Nazzareno Cappelli, presso il suo studio in Rua del Papavero 7, 63100 Ascoli Piceno, con il sistema delle offerte segrete in busta chiusa, per la vendita del complesso edilizio sito in:

ASCOLI PICENO (AP) – CORSO GIUSEPPE MAZZINI 15-19

- n. 4 negozi da mq 82 ca a mq 150 ca di superficie;
- n. 12 appartamenti uso ufficio da mq 64 ca a mq 144 ca di superficie

Articolo 1 – Oggetto della vendita

1.1 Le suddette unità immobiliari fanno parte dell'edificio denominato "Palazzo Panzini", situato nella zona periferica ovest del centro storico di Ascoli Piceno, confinante con il quartiere di Porta Romana.

Il fabbricato è costituito da un piano terra e da tre piani, il cui terzo è un sottotetto. Il portone di accesso immette in un ampio androne che conduce al vano scala, ai locali tecnici, al loggiato ed alla corte esterna, tutti di proprietà condominiale.

Tutte le unità immobiliari sono libere ed immediatamente disponibili.

Il palazzo è vincolato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Regione Marche (ai sensi dell'art. 21 l. 01.06.1939 n. 1089 e del D.M. 09.10.1978). Nel vigente piano regolatore del Comune di Ascoli Piceno, risulta compreso nel Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico.

La proprietà della Compagnia Tirrena S.p.A. in l.c.a., identificata al N.C.E.U. di Ascoli Piceno al foglio 76, particella 185, è costituita da 4 unità immobiliari al piano terra ad uso negozio e da 12 unità uso ufficio collocate al 2^o piano. Di queste, undici si sviluppano su due livelli, 2^o e 3^o piano sottotetto, collegati tra loro da scala interna.

1.2 Le unità immobiliari sono vendute a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

1.3 La Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A. in l.c.a. non garantisce la conformità degli impianti, all'interno delle unità immobiliari e di quelli condominiali, alle norme in materia di sicurezza vigenti all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati e pertanto graverà sull'acquirente ogni onere e spesa che occorrerà sostenere per adeguare gli impianti alla normativa all'epoca vigente e/o a quelle successive.

1.4 La documentazione concernente la proprietà delle unità immobiliari ed ogni altro atto ad esse relativo, ivi compresi quelli afferenti eventuali vincoli e formalità pregiudizievoli, sono depositati in copia presso lo studio del notaio designato e possono essere consultati, a richiesta, presso il suddetto studio o presso la sede della Liquidazione coatta in Via Massimi 158/164.

Articolo 2 – Prezzo base e altri oneri

2.1 I prezzi base d'asta delle singole unità sono pari a quelli della precedente gara andata deserta ridotti del 10% circa, oltre oneri fiscali e spese d'asta, in particolare:

Unità	Sub	Pia no	Tipologia	Superficie Commerciale	Prezzo Base Euro	Spese d'asta Euro
1	3	T	Negozi con Retronegozio	115,00	63.200,00	343,59
2	4	T	Negozi con Retronegozio e magazzino	150,00	109.850,00	597,23
3	5	T	Negozi con Retronegozio	82,00	60.090,00	326,69
4	6	T	Negozi con Retronegozio e magazzino	120,00	65.925,00	358,43
5	14	2° 2° 3°	Ufficio Ripostiglio-Scala Interna Ufficio	113,00	62.065,00	337,44
6	15	2° 2° 3°	Ufficio Ripostiglio-Scala Interna Ufficio	72,00	39.555,00	215,05
7	16	2° 3°	Ufficio-Scala Interna Ufficio	71,00	39.015,00	212,10
8	17	2° 3° 3°	Ufficio Ripostiglio-Scala Interna Terrazza	86,00	47.240,00	256,84
9	18	2° 3°	Ufficio-Scala Interna Ufficio	64,00	33.215,00	180,58
10	19	2° 3°	Ufficio-Scala Interna Ufficio	94,00	48.760,00	265,08
11	20	2° 3° 3°	Ufficio-Scala Interna Ufficio Terrazza	80,00	43.925,00	238,80
12	21	2° 2° 3° 3°	Ufficio Ripostiglio-Scala Interna Ufficio Terrazza	144,00	74.705,00	406,15
13	22	2° 2° 3°	Ufficio Ripostiglio-Scala Interna Ufficio	78,00	40.950,00	222,62
14	23	2° 2° 3°	Ufficio Ripostiglio-Scala Interna Ufficio	85,00	44.090,00	239,71
15	24	2° 2° 3°	Ufficio Ripostiglio-Scala Interna Ufficio	108,00	59.335,00	322,60
16	25	2°	Ufficio	71,00	39.015,00	212,10
Totale complesso					870.935,00	4.735,00

Il prezzo base d'asta per le offerte aventi ad oggetto l'intera proprietà è fissato in euro 827.400,00 (ottocentoventisettemilaquattrocento/00), oltre oneri fiscali e spese d'asta, ed è pari al totale dei prezzi base d'asta delle singole unità ridotto del 5% circa.

2.2 Aumenti minimi, per ogni singola unità immobiliare, di euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) in euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00).

Aumenti minimi, per l'intera proprietà immobiliare, di euro 25.000,00 (venticinquemila/00) in euro 25.000,00 (venticinquemila/00).

2.3 In assenza di offerte in aumento del prezzo base, l'aggiudicazione avverrà anche con offerte pari al prezzo base.

2.4 Tutte le spese ed imposte di trasferimento, e di ogni altro genere, relative o conseguenti alla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario acquirente.

2.5 Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese d'asta, così come indicate nell'articolo 2.1.

Articolo 3 – Modalità di partecipazione alla gara

3.1 Per ogni unità immobiliare o per l'intera proprietà, ciascun soggetto potrà presentare una sola offerta.

3.2 L'offerta è presentata in nome proprio, in regola con le norme sul bollo, è vincolante e non è modificabile né revocabile da parte dell'offerente.

3.3 L'offerta dovrà essere indirizzata alla Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa presso lo studio del notaio designato. L'offerta è contenuta in una busta chiusa e dovrà essere indirizzato come sopra precisato e dovrà recare la seguente indicazione "offerta per acquisto immobile in Ascoli Piceno, Corso Giuseppe Mazzini 15", ovvero "offerta per acquisto immobile in Ascoli Piceno, Corso Giuseppe Mazzini 15 – unità n. _____ - subalterno _____".

3.4 La busta dovrà contenere assegno circolare non trasferibile intestato alla Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa di importo pari al 15% del prezzo base, di cui il 10% a titolo di cauzione e il 5% per spese d'asta.

3.5 La busta contenente l'offerta e l'assegno dovrà essere consegnata allo studio del notaio designato per l'espletamento della gara entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 18 gennaio 2021. La busta potrà, in alternativa, essere spedita all'indirizzo del notaio designato mediante raccomandata con avviso di ricevimento a cura e rischio dell'offerente e l'offerta sarà ritenuta valida soltanto se perverrà presso lo studio del notaio designato entro il termine e l'ora sopra indicati.

3.6 Non saranno prese in considerazione le offerte presentate dagli amministratori, sindaci, direttori generali e procuratori della Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A. in l.c.a. o delle società da questa controllate o collegate.

Articolo 4 – Svolgimento della gara

4.1 L'apertura delle buste avverrà pubblicamente presso lo studio del notaio designato nel giorno e nell'ora indicati in premessa.

4.2 Sarà dichiarato vincitore della gara e aggiudicatario l'offerente che avrà presentato l'offerta di importo più alto, senza alcuna successiva gara tra gli offerenti e senza che possa invocarsi l'applicazione dell'articolo 584 del codice di procedura civile.

4.3 Nel caso in cui vi siano più offerenti che abbiano indicato lo stesso importo, si procederà a nuova gara, seduta stante, soltanto tra i pari offerenti ove siano tutti presenti, con aumenti palesi e minimi di euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) qualora

l'offerta avesse ad oggetto le singole unità immobiliari; con aumenti palesi e fissi di euro 25.000,00 (venticinquemila/00) qualora le offerte avessero ad oggetto l'intera proprietà. Ogni offerta in aumento dovrà essere formulata entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta.

4.4 Nel caso in cui tutti o alcuni degli offerenti lo stesso importo non siano presenti all'apertura delle buste, il Commissario Liquidatore provvederà ad informarli dell'esito della gara mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con invito a partecipare, limitato ai suddetti offerenti, ad una nuova gara, della quale è indicata la data, dinanzi allo stesso notaio designato che verrà indetta il quindicesimo giorno feriale successivo, con aumenti palesi e minimi di euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) qualora l'offerta avesse ad oggetto le singole unità immobiliari; con aumenti palesi e minimi di euro 25.000,00 (venticinquemila/00) qualora le offerte avessero ad oggetto l'intera proprietà. Ogni offerta in aumento dovrà essere formulata entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta. In assenza degli offerenti a detta ultima gara o di rifiuto degli stessi a presentare offerte palesi in aumento rispetto a quelle di pari importo già presentate, si provvederà all'aggiudicazione fra i pari offerenti mediante estrazione a sorte curata dal notaio designato.

4.5 Nella ipotesi che pervenissero concorrenti offerte per l'intera proprietà che per le singole unità immobiliari, la Liquidazione Coatta Amministrativa si riserva di scegliere l'offerta che a suo giudizio risulti più conveniente per la Procedura. La correlativa decisione sarà formalmente comunicata agli offerenti interessati, mediante lettera raccomandata a.r. da inviare entro il quinto giorno successivo alla data di apertura delle buste, previa redazione di apposito verbale notarile di verificata condizione.

4.6 Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale dal notaio designato e, contestualmente, verrà restituito ai non aggiudicatari il deposito per cauzione e spese.

Articolo 5 – Modalità e condizioni di pagamento

5.1 Entro il termine di 60 giorni da quello della gara il vincitore dovrà effettuare il versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione comprensivo degli oneri fiscali e delle spese d'asta, dedotto l'importo di quanto versato anticipatamente a titolo di cauzione e spese d'asta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa.

5.2 In caso di mancato pagamento, nel termine essenziale indicato, dell'intero prezzo, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente, verrà dichiarato decaduto da ogni diritto e la Liquidazione avrà diritto di incamerare l'intero importo anticipatamente da esso versato per cauzione e spese.

Articolo 6 – Trasferimento della proprietà dell'immobile

6.1 Il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà con la stipula dell'atto pubblico di vendita che dovrà aver luogo, a mezzo dello stesso notaio designato per la gara, entro 30 giorni dalla data di versamento dell'intero prezzo.

6.2 La cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli resta a carico e spese della Liquidazione e l'esistenza di tali formalità non sarà di ostacolo alla stipula dell'atto di vendita.

Articolo 7 – Pubblicità della gara

7.1 L'avviso di vendita dell'immobile sarà pubblicato almeno novanta giorni prima di quello fissato per la gara sul sito www.astegiudiziarie.it e www.immobiliare.it nonché sul quotidiano "Il Corriere Adriatico" del giorno 25 settembre 2020.

Notizie sull'immobile in vendita sono pubblicate anche sul sito www.gtirrenalca.it e www.ivass.it.

Articolo 8 – Informazioni e sopralluogo dell'immobile

8.1 Per maggiori informazioni e per fissare la data per un eventuale sopralluogo dell'immobile, gli interessati possono rivolgersi agli Uffici della Liquidazione in Roma, Via Massimi 158 – 00136 Roma per PEC all'indirizzo compagniatirrenaassspa.inlca@legalmail.it, telefax al n. 06.35420169, per telefono al n. 06.3018.3234 dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

**IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Avv. Alessandro Leproux)**