



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 13 del 09/08/2023 Prot. N. 668

Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. – conferimento incarico per vendita immobili

IN LIQUIDAZIONE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 13 del 09/08/2023 Prot. N. 668

Aste Giudiziarie – conferimento incarico per vendita immobili

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso:

- **che** il Consorzio ZIPA è stata posta in liquidazione con provvedimento del Presidente della Giunta Regionale la quale costituisce l'autorità che ha la vigilanza sull'ente;
- **che** con provvedimento della Giunta Regionale n. 637 del 24.05.2021 il sottoscritto è stato nominato Commissario Liquidatore subentrando nelle consegne al precedente incaricato Dott. Paolo Di Paolo;
- **che** la Regione Marche, in qualità di autorità vigilante sulla liquidazione ha autorizzato con D.G.R. N. 497 del 13/04/2023 la vendita dei beni immobili del Consorzio ZIPA sulla base di quanto indicato nell'istanza ex art. 210 l. f. presentata dal Commissario Liquidatore in data 23/03/2023, al fine di procedere, con il ricavato dalle vendite, al pagamento dei creditori;
- **che** con provvedimento n. 712 del 30.05.2023 la Giunta Regionale ha rinnovato l'incarico al sottoscritto Commissario Liquidatore per concludere l'attività commissariale;
- **che** la norma speciale che regola la Liquidazione Coatta Amministrativa, fra l'altro, prevede che *"dalla data del provvedimento che ordina la liquidazione – omissis. – cessano le funzioni delle assemblee e degli organi di amministrazioni e di controllo"*;
- **che** la norma speciale che regola la Liquidazione Coatta Amministrativa equipara in termini di adempimenti contabili, sociali e fiscali la Liquidazione del Consorzio ZIPA ad una procedura concorsuale fallimentare ex R.D. 267/1942;
- **che** si rende quindi necessario procedere a porre in vendita i beni immobili del Consorzio ZIPA;
- **che** il Consorzio ZIPA, per le sunnominate procedure di vendita, intende avvalersi della collaborazione di un "operatore specializzato" nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, e per i servizi di pubblicità, attraverso appositi siti telematici, al fine di garantire la massima divulgazione della notizia dei beni posti in vendita ed assicurare al meglio la competitività tra i partecipanti;
- **che** la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. con sede a Livorno in Scali D'Azeglio 2-6 è operatore specializzato del settore vendite e ha dato la propria disponibilità al Consorzio per lo svolgimento di tale attività ad effettuare il proprio servizio a condizioni economiche convenzionate e tutte poste a carico degli acquirenti, di tal che il Consorzio ZIPA non sostiene oneri a proprio carico;

IN LIQUIDAZIONE

- **visto e richiamato** lo schema di contratto per la regolamentazione dei rapporti tra le parti, allegato alla presente ordinanza sotto la lettera A), da formarne parte integrante e sostanziale del provvedimento medesimo;
- **che** è necessario doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità, stante l'urgenza di provvedere all'effettuazione delle operazioni sopra indicate;
- **vista** la Legge Regionale n. 48 del 19/11/96 e lo Statuto consortile;
- **vista** la delibera della Giunta Regione Marche n. 1050 del 22/09/2014 e successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale Marche n. 191/PRES del 01/10/2014 con cui sono stati sciolti tutti gli organi del Consorzio e l'Ente è stato sottoposto a commissariamento;
- **vista** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 712 del 30.05.2023 con la quale la Giunta Regionale ha rinnovato l'incarico di nuovo Commissario liquidatore – a far data dal 1 giugno 2023 e fino al 31 maggio 2025 al fine di concludere l'attività commissariale – al sottoscritto Camillo Catana Vallemani;

DISPONE

- 1) **di approvare** le sopra estese premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto nonché quale apparato di motivazione a fondamento della presente parte dispositiva;
- 2) **di incaricare** la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. con sede a Livorno in Scali D'Azeglio 2-6, operatore specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, e per i servizi di pubblicità, attraverso appositi siti telematici, per la vendita dei beni immobili di proprietà del Consorzio ZIPA, per le motivazioni espresse in premessa, sulla base dello schema di contratto di incarico allegato alla presente ordinanza sotto la lettera A);
- 3) **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, per le motivazioni espresse.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Camillo Catana Vallemani)

INCARICO PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Dott. Camillo Catana Vallemani con studio in Ancona, Via Sandro Totti, 7, in qualità di Commissario Liquidatore del Consorzio ZIPA con sede legale in Viale dell'Industria, 5 Cap 60035, Jesi (AN) P.IVA 00503490427, nominato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 637 del 24/05/2021 e successivamente prorogato con D.G.R. n. 712 del 30/05/2023,

premessi che

- Aste Giudiziarie Inlinea Spa (di seguito denominata "ASTE GIUDIZIARIE") è un soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali che si svolgono attraverso il sito www.astetelematiche.it. La società si avvale dell'attività di consulenza di Assoaste Srl;
- la Regione Marche, in qualità di autorità vigilante sulla liquidazione ha autorizzato con D.G.R. n. 497 del 13/04/2023 la vendita dei beni immobili del Consorzio ZIPA sulla base di quanto indicato nell'istanza ex art. 210 l.f. presentata dal Commissario Liquidatore in data 23/03/2023;
- è, pertanto, necessario procedere a porre in vendita i beni immobili del Consorzio Zipa come di seguito elencato;
- la procedura di liquidazione sarà in conformità con l'art. 194 e ss legge fallimentare per la liquidazione coatta degli enti pubblici;
- mediante la sottoscrizione del presente atto ha deciso di incaricare formalmente il Soggetto Specializzato ASTE GIUDIZIARIE, ai fini dell'espletamento delle procedure di vendita nonché per i servizi di pubblicità;
- le vendite avverranno con modalità telematiche di cui fin da ora si dà atto di aver preso visione del Regolamento di Partecipazione trasmesso dalla società ASTE GIUDIZIARIE;

incarica

in qualità di Soggetto Specializzato la società ASTE GIUDIZIARIE, P.I. 01301540496, con sede legale in Scali D'Azeglio 2-6 a Livorno (LI), per la liquidazione dell'attivo immobiliare della procedura e la relativa pubblicazione delle vendite, sia sul sito della pubblicità obbligatoria www.astegiudiziarie.it, sia tramite i servizi di pubblicità potenziata offerti dalla società, in seguito descritti. In particolare, il presente incarico è conferito per la vendita dei cespiti immobiliari di cui alle perizie di stima in atti e complessivamente elencati nell'istanza ex art. 210 l.f. presentata dal Commissario Liquidatore in data 23/03/2023 alla Regione Marche.

Art. 1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente incarico.

Art. 2 Oggetto dell'incarico

L'incarico è finalizzato alla vendita dei beni immobili della Proprietà, come indicati nella predetta istanza ex art. 210 l.f. predisposta dal Commissario Liquidatore.

Gli immobili oggetto del presente incarico sono ubicati nel comune di Jesi (AN), di Ostra (AN), di Camerano (AN), di Castelfidardo (AN) e di Corinaldo (AN) e sono di seguito elencati:

- 1) JESI – LOTTO 1 (CARTIERE VECCHIE – via Scotellaro, via Salvemini) – NO IPOTECHE

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	RIFERIMENTO CATASTALE
AREA EDIFICABILE	mq. 552,00	F.53 part. 77
AREA EDIFICABILE	mq. 175,00	F.53 part. 134



INCARICO PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Dott. Camillo Catana Vallemanni con studio in Ancona, Via Sandro Totti, 7, in qualità di Commissario Liquidatore del Consorzio ZIPA con sede legale in Viale dell'Industria, 5 Cap 60035, Jesi (AN) P.IVA 00503490427, nominato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 637 del 24/05/2021 e successivamente prorogato con D.G.R. n. 712 del 30/05/2023,

premesso che

- Aste Giudiziarie Inlinea Spa (di seguito denominata "ASTE GIUDIZIARIE") è un soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali che si svolgono attraverso il sito www.astetelematiche.it. La società si avvale dell'attività di consulenza di Assoaste Srl;
- la Regione Marche, in qualità di autorità vigilante sulla liquidazione ha autorizzato con D.G.R. n. 497 del 13/04/2023 la vendita dei beni immobili del Consorzio ZIPA sulla base di quanto indicato nell'istanza ex art. 210 l.f. presentata dal Commissario Liquidatore in data 23/03/2023;
- è, pertanto, necessario procedere a porre in vendita i beni immobili del Consorzio Zipa come di seguito elencato;
- la procedura di liquidazione sarà in conformità con l'art. 194 e ss legge fallimentare per la liquidazione coatta degli enti pubblici;
- mediante la sottoscrizione del presente atto ha deciso di incaricare formalmente il Soggetto Specializzato ASTE GIUDIZIARIE, ai fini dell'espletamento delle procedure di vendita nonché per i servizi di pubblicità;
- le vendite avverranno con modalità telematiche di cui fin da ora si dà atto di aver preso visione del Regolamento di Partecipazione trasmesso dalla società ASTE GIUDIZIARIE;

incarica

in qualità di Soggetto Specializzato la società ASTE GIUDIZIARIE, P.I. 01301540496, con sede legale in Scali D'Azeglio 2-6 a Livorno (LI), per la liquidazione dell'attivo immobiliare della procedura e la relativa pubblicazione delle vendite, sia sul sito della pubblicità obbligatoria www.astegiudiziarie.it, sia tramite i servizi di pubblicità potenziata offerti dalla società, in seguito descritti. In particolare, il presente incarico è conferito per la vendita dei cespiti immobiliari di cui alle perizie di stima in atti e complessivamente elencati nell'istanza ex art. 210 l.f. presentata dal Commissario Liquidatore in data 23/03/2023 alla Regione Marche.

Art. 1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente incarico.

Art. 2 Oggetto dell'incarico

L'incarico è finalizzato alla vendita dei beni immobili della Proprietà, come indicati nella predetta istanza ex art. 210 l.f. predisposta dal Commissario Liquidatore.

Gli immobili oggetto del presente incarico sono ubicati nel comune di Jesi (AN), di Ostra (AN), di Camerano (AN), di Castelfidardo (AN) e di Corinaldo (AN) e sono di seguito elencati:

1) JESI – LOTTO 1 (CARTIERE VECCHIE – via Scotellaro, via Salvemini) – NO IPOTECHE

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	RIFERIMENTO CATASTALE
AREA EDIFICABILE	mq. 552,00	F.53 part. 77
AREA EDIFICABILE	mq. 175,00	F.53 part. 134

all. 3 – incarico per la vendita aste immobiliari telematiche - gestione completa

AREA EDIFICABILE	mq.	3.403,00	F.53 part. 709
AREA EDIFICABILE	mq.	912,00	F.53 part. 710
AREA EDIFICABILE	mq.	118,00	F.53 part. 720
AREA EDIFICABILE	mq.	300,00	F.53 part. 753
AREA EDIFICABILE	mq.	60,00	F.53 part. 754
AREA EDIFICABILE	mq.	4,00	F.53 part. 992
AREA EDIFICABILE	mq.	2.019,00	F.53 part. 993
AREA EDIFICABILE	mq.	331,00	F.53 part. 996
AREA EDIFICABILE	mq.	119,00	F.53 part. 997
AREA EDIFICABILE	mq.	290,00	F.53 part. 998
AREA EDIFICABILE	mq.	4,00	F.53 part. 999
AREA EDIFICABILE	mq.	306,00	F.53 part. 1013
AREA EDIFICABILE	mq.	21,00	F.53 part. 1019
AREA EDIFICABILE	mq.	50,00	F.53 part. 1020
AREA EDIFICABILE	mq.	126,00	F.53 part. 1031
AREA EDIFICABILE	mq.	774,00	F.53 part. 1043
AREA EDIFICABILE	mq.	30,00	F.53 part. 1048
AREA EDIFICABILE	mq.	155,00	F.53 part. 1052
AREA EDIFICABILE	mq.	528,00	F.53 part. 1233
AREA EDIFICABILE	mq.	1.743,00	F.53 part. 1234
AREA EDIFICABILE	mq.	1.426,00	F.53 part. 1235
AREA EDIFICABILE	mq.	156,00	F.53 part. 1236
AREA EDIFICABILE	mq.	271,00	F.53 part. 1237
AREA EDIFICABILE	mq.	30,00	F.53 part. 1238
AREA EDIFICABILE	mq.	581,00	F.53 part. 1239
AREA EDIFICABILE	mq.	43,00	F.53 part. 1240
AREA EDIFICABILE	mq.	6,00	F.53 part. 1244
AREA EDIFICABILE	mq.	22,00	F.53 part. 1245
AREA EDIFICABILE	mq.	22,00	F.53 part. 1248
AREA EDIFICABILE	mq.	18,00	F.53 part. 1249
AREA EDIFICABILE	mq.	21,00	F.53 part. 1250
AREA EDIFICABILE	mq.	4,00	F.53 part. 1255
AREA EDIFICABILE	mq.	2,00	F.53 part. 1256
AREA EDIFICABILE	mq.	60,00	F.53 part. 995
AREA EDIFICABILE	mq.	308,00	F.53 part. 1241
AREA EDIFICABILE	mq.	74,00	F.53 part. 1823
AREA EDIFICABILE	mq.	464,00	F.53 part. 1825

2) JESI – LOTTO 2 (CARTIERE VECCHIE – via E.Rossi) – NO IPOTECHE

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	RIFERIMENTO CATASTALE
AREA EDIFICABILE	mq. 1.308,00	F.53 part. 732
AREA EDIFICABILE	mq. 1.175,00	F.53 part. 741
UNITA' COLLABENTE	mq. 898,00	F.53 part. 1772

3) JESI – LOTTI DA 1 A 44 (CENTRO DIREZIONALE ZIPA – via dell'industria n. 5, catastalmente via Enrico De Nicola n. 5) – PARZIALMENTE IPOTECATI

Immobili in proprietà non locati

Identificazione catastale		Catasto Fabbricati							
Comune:		Jesi							
Foglio	Mappali	Partita	LOTTO	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Sup. catastale mq.	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 40	1000/1000	25	C/2	3	42	73,75
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 41	1000/1000	29	C/2	3	55	94,82
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 1	1000/1000	34	C/6	2	16	24,79

all. 3 – incarico per la vendita aste immobiliari telematiche - gestione completa

38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 2	1000/1000	37	C/6	2	17	26,34
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 3	1000/1000	39	C/6	2	14	21,69
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 4	1000/1000	41	C/6	2	14	21,69
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 5	1000/1000	42	C/6	2	14	21,69
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 6	1000/1000	44	C/6	2	15	23,24
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 7	1000/1000	45	C/6	2	15	23,24
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 8	1000/1000	46	C/6	2	15	23,24
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 9	1000/1000	47	C/6	2	17	26,34
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 10	1000/1000	48	C/6	2	17	26,34
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 11	1000/1000	49	C/6	2	15	23,24
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 12	1000/1000	50	C/6	2	15	23,24
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 13	1000/1000	51	C/6	2	15	23,24
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 14	1000/1000	53	C/6	2	14	21,69
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 15	1000/1000	55	C/6	2	17	26,34
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 16	1000/1000	56	C/6	2	15	23,24
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 17	1000/1000	57	C/6	2	14	21,69
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 18	1000/1000	61	C/6	2	17	26,34
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 19	1000/1000	62	C/6	2	16	24,79
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 20	1000/1000	63	C/6	2	16	24,79
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 21	1000/1000	64	C/6	2	16	24,79
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 22	1000/1000	65	C/6	2	16	24,79
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 23	1000/1000	66	C/6	2	16	24,79
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 24	1000/1000	67	C/6	2	15	23,24
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 25	1000/1000	68	C/6	2	16	24,79
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 26	1000/1000	74	D/3		352	2.340,00
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 26	1000/1000	95	F/5 -Lastrico solare		178	
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 42	1000/1000	84	A/10	1	115	1.832,13
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 29	1000/1000	87	A/10	1	76	1.332,46
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 30	1000/1000	88	A/10	1	114	1.832,13
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 31	1000/1000	101	A/10	1	221	3.331,15
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 39	1000/1000	71	C/1	7	69	1025,99
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 43	1000/1000	102-103	A/10	2	16,5 vani	6.433,76
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 44	1000/1000	43	C/6	2	15	23,24
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 38	1000/1000	24	C/2	3	41	70,24

Immobili in proprietà locati

Identificazione catastale									
Catasto Fabbricati									
Comune:		Jesi							
Foglio	Mappali	Partita	LOTTO	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza (mq. /vani)	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 32	1000/1000	28	C/2	3	43	75,51
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 32	1000/1000	98	A/10	1	263	3.664,26
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 32	1000/1000	100	A/10	1	178	2.498,36
Immobili (sub. 28, 98 e 100) locati con contratto di locazione commerciale di 6 anni, scadenza 30/04/2021 rinnovato sino al 30/04/2027									
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 33	1000/1000	27	C/2	3	42	73,75
Immobile (sub. 27) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni, scadenza 31/03/2029.									
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 34	1000/1000	30	C/1	6	270	3.597,64

all. 3 – incarico per la vendita aste immobiliari telematiche - gestione completa

Immobile (sub. 30) locato con contratto di locazione commerciale di 12 anni, scadenza 31/12/2028									
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 35	1000/1000	40	C/6	2	14	21,69
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 35	1000/1000	79	A/10	1	115	1.832,13
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 35	1000/1000	80	A/10	1	80	1.332,46
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 35	1000/1000	82	A/10	1	119	1.998,69
Immobili (sub. 40, 79, 80 e 82) locati con contratto di locazione commerciale di 6 anni, scadenza 31/12/2022, rinnovato sino al 31/12/2028.									
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 36	1000/1000	89	A/10	1	80	1.332,46
Immobile (sub. 89) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni, scadenza 31/01/2023, rinnovato sino al 31/01/2029									
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 37	1000/1000	91	A/10	1	119	1.998,69
Immobile (sub. 91) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni, scadenza 31/01/2021 rinnovato sino al 31/01/2027									
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 27	1000/1000	81	A/10	1	144	2.331.80
Immobile (sub. 81) locato con contratto di locazione commerciale di 2 anni, scadenza 19/04/2023									
38	108	Consorzio ZIPA	Lotto 28	1000/1000	83	A/10	1	99	1.665,57
Immobile (sub. 83) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni, scadenza 14/02/2029									

I dati catastali dei beni gravati dalla ipoteca volontaria iscritta al R.P. 1419, R.G. 9095 in data 30/05/2013 sono riportati nella tabella seguente.

Identificazione catastale		Catasto Fabbricati				LOTTE IPOTECATE			
Comune:		Jesi							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Sup. catastale mq.	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	71	C/1	7	69	1.025,99
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	74	D/3		352	2.340,00
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	79	A/10	1	115	1.832,13
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	80	A/10	1	80	1.332,46
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1001	81	A/10	1	144	2.331.80
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	82	A/10	1	119	1.998,69
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	83	A/10	1	99	1.665,57
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	84	A/10	1	115	1.832,13
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	89	A/10	1	80	1.332,46
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	91	A/10	1	119	1.998,69
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	98	A/10	1	263	3.664,26
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	101	A/10	1	221	3.331,15

4) CAMERANO – LOTTO UNICO (via Salette) – NO IPOTECHE

DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE	RIFERIMENTO CATASTALE
AREA EDIFICABILE		mq. 1.006,00	F.17 part. 27
AREA EDIFICABILE		mq. 1.144,00	F.17 part.159
AREA EDIFICABILE		mq. 990,00	F.17 part.223
AREA EDIFICABILE		mq. 3.256,00	F.17 part.225
AREA EDIFICABILE		mq. 23.276,00	F.17 part.257
AREA EDIFICABILE		mq. 1.074,00	F.17 part.260

all. 3 – incarico per la vendita aste immobiliari telematiche - gestione completa

AREA EDIFICABILE		mq.	5.117,00	F.20 part.107
AREA EDIFICABILE		mq.	2.103,00	F.20 part.184
AREA EDIFICABILE		mq.	395,00	F.20 part.187
AREA EDIFICABILE		mq.	7,00	F.20 part.188
AREA EDIFICABILE		mq.	10.683,00	F.20 part.202
AREA EDIFICABILE		mq.	2.855,00	F.20 part.203
AREA EDIFICABILE		mq.	1.995,00	F.20 part.204
AREA EDIFICABILE		mq.	1.860,00	F.20 part.205
AREA EDIFICABILE		mq.	510,00	F.20 part.206
AREA EDIFICABILE		mq.	1.980,00	F.20 part.207
AREA EDIFICABILE		mq.	17.002,00	F.20 part.208
AREA EDIFICABILE		mq.	4.583,00	F.20 part.209
AREA EDIFICABILE		mq.	717,00	F. 17 part.255
AREA EDIFICABILE		mq.	523,00	F.20 part.231

5) CASTELFIDARDO – LOTTO UNICO (Z.I. CERRETANO – via M. Mercatali) – NO IPOTECHE

DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE	RIFERIMENTO CATASTALE
AREA EDIFICABILE		mq. 4.790,00	F. 27 part. 2044

6) CORINALDO – LOTTI DA 1 A 11 (LOC.S. ISIDORO – via dell'industria) – PARZIALMENTE IPOTECATI

DESTINAZIONE	PIANO	LOTTO	SUPERFICIE	RIFERIMENTO CATASTALE
Aree edificabili Urbanizzate		Lotto 2	mq. 9.403,00	Foglio 12 part. 434
		Lotto 4	mq. 9.820,00	Foglio 12 part.459
		Lotto 9	mq. 3.572,00	Foglio 12 part.472
		Lotto 5	mq. 524,00	Foglio 12 part. 579
		Lotto 5	mq. 3.998,00	Foglio 12 part. 580
		Lotto 6	mq. 6.200,00	Foglio 12 part. 632
		Lotto 1	mq. 8.404,00	Foglio 12 part. 636
Aree edificabili non urbanizzate		Lotto 7	mq. 99,00	Foglio 12 part.414
		Lotto 3	mq. 9.500,00	Foglio 12 part.426
		Lotto 3	mq. 9.500,00	Foglio 12 part.427
		Lotto 9	mq. 3.572,00	Foglio 12 part.475
		Lotto 9	mq. 3.572,00	Foglio 12 part.476
		Lotto 8	mq. 8.533,00	Foglio 12 part.506
		Lotto 10	mq. 2.137,00	Foglio 12 part.524
		Lotto 10	mq. 2.137,00	Foglio 12 part.553
		Lotto 8	mq. 3.541,00	Foglio 12 part.554
		Lotto 7	mq. 4.263,00	Foglio 12 part.634
		Lotto 7	mq. 3,00	Foglio 12 part.638
Aree da definire (edificabili+ standard urbanistici)		Lotto 10	mq. 23.020,00	Foglio 12 part.32
		Lotto 10	mq. 5.102,00	Foglio 12 part.425
		Lotto 10	mq. 5.316,00	Foglio 12 part.522 (pascolo)
		Lotto 10	mq. 5.861,00	Foglio 12 part.548
		Lotto 10	mq. 2.140,00	Foglio 12 part.583
		Lotto 10	mq. 1.846,00	Foglio 12 part.584
		Lotto 10	mq. 5.659,00	Foglio 12 part.586
		Lotto 10	mq. 20.062,00	Foglio 12 part.522 (seminativo)
		Lotto 7	mq. 2.830,00	Foglio 12 part.72 (terreni) Foglio 12, part. 72, sub. 2, 3, 4, 5 e 6 (fabbricati)
Aree Agricole		Lotto 11	mq. 740,00	Foglio 19 part. 1

Q

all. 3 – incarico per la vendita aste immobiliari telematiche - gestione completa

Lotto 11	mq.	170,00	Foglio 19 part. 291
Lotto 11	mq.	970,00	Foglio 19 part.292
Lotto 11	mq.	610,00	Foglio 19 part.293
Lotto 11	mq.	1.360,00	Foglio 19 part.294
Lotto 11	mq.	1.194,00	Foglio 19 part.295
Lotto 11	mq.	26.510,00	Foglio 19 part.296
Lotto 11	mq.	263,00	Foglio 19 part.297

I dati catastali dei beni gravati dalla ipoteca volontaria iscritta al R.P. 399, R.G. 3013 in data 15/02/2013 sono riportati nella tabella seguente.

Identificazione catastale		Catasto terreni				LOTTI IPOTECATI				
Comune:		Corinaldo								
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superfici catastali (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)	
12	426	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	SEMINATIVO	3	9.500	34,34	36,80	
12	427	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	SEMINATIVO	3	9.500	34,34	36,80	
12	434	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	SEMINATIVO	4	9.403	26,71	31,57	
12	459	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	SEMINATIVO	4	9.820	27,89	32,97	
12	475	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	SEM. ARB.	3	3.572	13,84	13,84	
12	472	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	SEM. ARB.	3	3.572	13,84	13,84	
12	632	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	SEM. ARB.	6	6.200	12,81	17,61	
12	636	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	SEM. ARB.	6	8.404	17,36	23,87	
12	554	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	SEM. ARB.		341	0,88	1,06	
		Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	PASCOLO	3	3.200	2,31	1,16	
12	506	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	SEMINATIVO	3	8.533	6,17	3,08	

8) OSTRA – LOTTI DA 1 A 7 (via E. Merloni) – PARZIALMENTE IPOTECATI

DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE	RIFERIMENTO CATASTALE
LOTTO 7 (già lotti 12-13)		mq. 4.996,00	Foglio 2 part. 278-279
LOTTO 1 (già lotto 28.b)		mq. 5.745,00	Foglio 1 part. 214
LOTTO 2 (già lotto 28.a)		mq. 6.954,00	Foglio 1 part. 215
LOTTO 3 (già lotto 27.a)		mq. 3.496,00	Foglio 1 part.218
LOTTO 4 (già lotto 27.b)		mq. 3.496,00	Foglio 1 part. 219
LOTTO 5 (già lotto 27.c)		mq. 3.496,00	Foglio 1 part. 220
LOTTO 6 (già lotto 26)		mq. 18.438,00	Foglio 1 part. 221

I dati catastali dei beni siti in Ostra gravati dall'ipoteca volontaria trascritta al R.P. 1418, R.G. 9094 in data 30/05/2013 sono riportati nella tabella seguente.

Identificazione catastale		Catasto terreni				LOTTI IPOTECATI				
Comune:		Ostra								
Lotto	Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)

all. 3 – incarico per la vendita aste immobiliari telematiche - gestione completa

6 (già 26)	1	221	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	18.438	95,22	80,94
------------	---	-----	----------------	-------------	-----------	---------------	---	--------	-------	-------

I valori finali dei beni da porre in vendita sono riepilogati nella tabella seguente, come esposto a pag. 18 dell'istanza ex art. 210 l.f. presentata dal Commissario Liquidatore all'autorità che vigila sulla liquidazione.

UBICAZIONE LOTTI	VALORE TEORICO	VALORE FINALE DI STIMA
Jesi (lotto 1)	1.086.960	978.264
Jesi (lotto 2)	304.000	273.600
Camerano (lotto unico)	3.243.000	2.594.400
Castelfidardo (lotto unico)	143.000	143.000
Corinaldo (lotti da 1 a 11)	3.936.000	3.148.800
Ostra (lotti da 1 a 7)	2.657.397	2.258.787
Complesso ZIPA (lotti da 1 a 44)	4.582.272	4.124.045
TOTALE	15.952.629	13.520.896

Gli esperimenti di vendita avverranno per il tramite della Aste Giudiziarie, con prezzo base iniziale (primo incanto) pari al valore di stima indicato dalla società SPF – Studio Progetti Finanziari (o dei valori aggiornati come riportati nell'istanza ex art. 210 l.f.) per ciascun incanto, come segue:

- **terreni:**
 - primo incanto: prezzo base pari al prezzo di stima, con possibilità di iscriversi a partecipare anche con offerte ridotte del 25% rispetto al prezzo base (c.d. offerte minime);
 - secondo incanto: prezzo base pari al 75% del prezzo di stima (ovvero decurtato del 25%) con possibilità di iscriversi a partecipare anche con offerte ridotte del 20% rispetto al prezzo base (c.d. offerte minime);
 - terzo incanto: prezzo base pari alla base d'asta del precedente incanto decurtata del 20% con possibilità di iscriversi a partecipare anche con offerte ridotte del 20% rispetto al prezzo base (c.d. offerte minime);
 - quarto incanto: prezzo base pari alla base d'asta del precedente incanto decurtata del 20% con possibilità di iscriversi a partecipare anche con offerte ridotte del 10% rispetto al prezzo base (c.d. offerte minime);
 - quinto incanto e successivi (fino a raggiungere un prezzo base pari a zero): prezzo base pari alla base d'asta del precedente incanto decurtata del 10% con possibilità di iscriversi a partecipare anche con offerte ridotte del 10% rispetto al prezzo base (c.d. offerte minime).
- **fabbricati:**
 - primo incanto: prezzo base pari al prezzo di stima con possibilità di iscriversi a partecipare anche con offerte ridotte del 25% rispetto al prezzo base (c.d. offerte minime);
 - secondo incanto: prezzo base pari al 75% del prezzo di stima (ovvero decurtato del 25%) con possibilità di iscriversi a partecipare anche con offerte ridotte del 20% rispetto al prezzo base (c.d. offerte minime);
 - terzo incanto: prezzo base pari al prezzo base d'asta del precedente incanto decurtata del 20% con possibilità di iscriversi a partecipare anche con offerte ridotte del 20% rispetto al prezzo base (c.d. offerte minime);
 - quarto incanto: prezzo base pari al prezzo base d'asta del precedente incanto decurtata del 20% con possibilità di iscriversi a partecipare anche con offerte ridotte del 10% rispetto al prezzo base (c.d. offerte minime);

all. 3 – incarico per la vendita aste immobiliari telematiche - gestione completa

- quinto incanto e successivi (fino a raggiungere un prezzo base pari a zero): prezzo base pari al prezzo base d'asta del precedente incanto decurtata del 10% con possibilità di iscriversi a partecipare anche con offerte ridotte del 10% rispetto al prezzo base (c.d. offerte minime).

Si precisa che indipendentemente dalla forma dell'atto di trasferimento dei beni, la vendita *de qua* 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). Inoltre la presente vendita non è soggetta alle norme concernenti 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 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.

Art. 3 Decorrenza e durata dell'incarico

Ai fini del presente incarico, tenuto conto della tipologia di vendita e della complessità dell'incarico, del mercato di riferimento potenzialmente interessato al bene, si conferisce alla Società l'incarico di vendita in esclusiva, da svolgersi in un arco temporale di 24 mesi dalla sottoscrizione, tacitamente rinnovabile di anno in anno fino al perfezionamento della vendita di tutti i beni oggetto dell'incarico.

Art. 4 Modalità di vendita

La vendita si svolge tramite la piattaforma di vendita di Aste Telematiche oggi consultabile su www.astetelematiche.it e direttamente collegata alla scheda di pubblicità presente su www.astegiudiziarie.it. In base alla natura dei beni, potranno essere adottati anche altri metodi alternativi della piattaforma online, finalizzati alla vendita, quali ad esempio le indagini di mercato, gli inviti ad offrire e le manifestazioni di interesse.

ASTE GIUDIZIARIE redige apposito bando di gara e stabilisce le date degli esperimenti di vendita (con intervalli di quattro mesi l'una dall'altra in caso di esito negativo, c.d. asta deserta) secondo un calendario di adempimenti successivi, proposti in conformità a quanto predeterminato con lo stesso Commissario Liquidatore. L'anzidetto calendario con gli esperimenti di vendita pianificati, verrà trasmesso da ASTE GIUDIZIARIE al liquidatore, per l'espressa approvazione di quest'ultimo.

Qualora non siano ancora state fissate le date delle vendite, potrà essere pubblicata sul servizio vetrina di Rete Aste www.reteaste.it ed eventualmente sui siti www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it e/o altri siti collegati al network di ASTEGIUDIZIARIE, un'anteprima della vendita dell'immobile e dei relativi documenti allegati (perizia, planimetrie) al fine di pubblicizzare la vendita e raccogliere eventuali manifestazioni di interesse.

Al fine di una tempestiva ed efficace predisposizione delle vendite il Commissario Liquidatore si impegna ad inviare tutta la documentazione formale connessa alla vendita, in relazione al compimento dell'attività di pubblicità obbligatoria e potenziata concordata con il professionista di cui *infra*. Nessun addebito potrà essere riferito alla società in caso di incompleta documentazione, né di tardiva consegna della stessa in relazione ai tempi di esecuzione del provvedimento autorizzativo.

Le parti concorderanno preventivamente, in ottemperanza agli atti formali della procedura, ogni utile elemento per la determinazione delle condizioni di vendita, del prezzo e di ogni altro requisito necessario alla liquidazione del patrimonio.

Art. 5 Attività del Soggetto Specializzato ASTE GIUDIZIARIE

In riferimento all'attività di liquidazione dell'attivo immobiliare della procedura in oggetto, ASTE GIUDIZIARIE attua un piano di comunicazione e di gestione della vendita degli immobili suddiviso nelle seguenti fasi:

- A. Raccolta e predisposizione della documentazione necessaria;
- B. Programmazione del calendario delle vendite;
- C. Pubblicazione della vendita;
- D. Organizzazione e gestione degli esperimenti d'asta tramite la piattaforma Aste Telematiche;
- E. Gestione delle visite;
- F. Redazione del report di vendita;
- G. Attività post vendita.

A. Raccolta e predisposizione della documentazione necessaria

ASTE GIUDIZIARIE riceve dal liquidatore la documentazione formale e tutte le informazioni in suo possesso fondamentali per la vendita, il cosiddetto fascicolo di vendita, composto da: provvedimento autorizzativo alla vendita, decreto di nomina, perizie, planimetrie e fotografie, eventuali visure, certificati catastali, certificazione energetica, atti di provenienza, condoni, concessioni ecc. ASTE GIUDIZIARIE provvederà ad integrare la documentazione necessaria se mancante o non più in corso di validità, ad esempio il certificato di destinazione urbanistica per i terreni, le visure, ecc.

Effettuata l'analisi della documentazione ricevuta ed eventualmente integrata quella mancante, ASTE GIUDIZIARIE redige l'avviso di vendita nonché il regolamento tecnico per la partecipazione.

B. Programmazione del calendario delle vendite

ASTE GIUDIZIARIE definisce il calendario con le tempistiche di vendita (con intervalli di quattro mesi l'una dall'altra in caso di esito negativo, c.d. asta deserta) e concorda con il Commissario Liquidatore il piano di comunicazione da attuare ("pubblicazione della vendita") di cui al presente incarico e le percentuali di ribasso del prezzo previste per ogni esperimento.

C. Pubblicazione della vendita

ASTE GIUDIZIARIE promuove la vendita attraverso la pubblicità sul sito www.astegiudiziarie.it, nonché tramite il proprio network di portali tra cui la piattaforma di valorizzazione dei beni in asta www.reteaste.it e la piattaforma specializzata per la vendita www.astetelematiche.it. La scheda della vendita sarà pubblicata anche con traduzione multilingua in almeno tre lingue straniere (tra cui inglese, francese, tedesco, russo, cinese).

Il sito www.astegiudiziarie.it, primo per visibilità nel settore, è destinato all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'art. 490 c.p.c. ed è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia ex DM 31/10/2006. Il sito pubblica tutte le informazioni e gli atti ufficiali della vendita. La pubblicità effettuata sul portale www.astegiudiziarie.it è consultabile anche attraverso gli strumenti mobile tramite la "App Aste Giudiziarie", scaricabile da Apple App Store e Google Play per l'installazione su iPhone, Ipad, Smartphone e Tablet android.

ASTE GIUDIZIARIE garantisce inoltre un'assistenza specializzata tramite proprio help desk multilingua attivo dal lunedì al venerdì negli orari ed alla numerazione indicata sui propri portali e nel regolamento di partecipazione.

La pubblicità potenziata ha lo scopo di promuovere su larga scala la vendita degli immobili in oggetto, incrementando le possibilità di perfezionamento della vendita e massimizzando il risultato. Pertanto, al fine di valorizzare i beni e garantire la maggiore visibilità delle vendite, la Società senza ulteriori costi ed in base a propria valutazione:

all. 3 – incarico per la vendita aste immobiliari telematiche - gestione completa

- realizza e pubblica il virtual tour 360° degli immobili, previa verifica della fattibilità e della localizzazione dei beni,
- pianifica ed attiva campagne digitali di marketing come ad esempio Facebook ADS e Google ADS,
- pubblica l'annuncio della vendita sui principali social network.

Se richiesto dalla procedura, la Società coordina la pubblicità delle vendite sulle testate giornalistiche nazionali e internazionali, nonché sulle riviste di settore, attuando il contatto, la richiesta di preventivo e la predisposizione del contenuto idoneo alla pubblicazione.

Su preventivo e su espressa richiesta della procedura, la Società può inoltre attivare ulteriori servizi come ad esempio:

- realizzazione foto e filmati high-resolution;
- affissione manifesti;
- pubblicità negli aeroporti italiani ed esteri;
- realizzazione spot per tv e radio.

D. Organizzazione e gestione degli esperimenti d'asta tramite la piattaforma Aste Telematiche

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.astetelematiche.it di proprietà di ASTE GIUDIZIARIE, tenuto conto dei beni e delle necessità della procedura, eventualmente ed alternativamente anche tramite apposita indagine di mercato e manifestazione d'interesse/invito ad offrire online. ASTE GIUDIZIARIE garantisce, come da regolamento, l'accesso all'area riservata del sito www.astetelematiche.it alle seguenti categorie di soggetti:

- utenti interessati: previa registrazione gratuita al sito, per l'iscrizione alla vendita di interesse al fine della presentazione delle proprie offerte e per usufruire degli ulteriori servizi messi a disposizione;
- eventuali soggetti autorizzati, cosiddetti "ospiti": su richiesta espressa del liquidatore per la sola visualizzazione dell'andamento della vendita.

Lo svolgimento dell'asta avviene secondo le modalità ed alle condizioni generali descritte nell'avviso di vendita e nel regolamento di partecipazione, ed in particolare:

- la partecipazione degli utenti alla gara è subordinata al processo di registrazione (da effettuare una sola volta) e di richiesta di partecipazione alla vendita di interesse, tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, nonché all'abilitazione da parte di ASTE GIUDIZIARIE, che verificherà il rispetto delle condizioni necessarie stabilite nel bando di vendita, tra cui il versamento della cauzione. Il versamento della cauzione potrà avvenire tramite bonifico bancario;
- ai fini della richiesta di partecipazione alla vendita l'interessato deve allegare, tramite l'area riservata del sito, la copia del documento di identità, inoltre il sistema genera un codice alfanumerico univoco che sarà comunicato ad ASTE GIUDIZIARIE nella modalità indicata nel bando e/o nel regolamento oppure inserito nella domanda di partecipazione. Per essere abilitati a formulare offerte è necessario seguire i passaggi ed i dati richiesti dalla piattaforma, specificati anche nel regolamento per la partecipazione.
- i servizi sopraelencati saranno automaticamente rinnovati ad ogni esperimento.

In alternativa e se espressamente richiesto dall'Ufficio, le modalità di partecipazione alla vendita telematica immobiliare, potranno essere vincolate ai meccanismi di autenticazione forte e di sottoscrizione tramite firma digitale e/o di invio a mezzo pec della domanda di partecipazione.

ASTE GIUDIZIARIE gestirà la vendita nei termini stabiliti tramite la piattaforma www.astetelematiche.it e, nel caso in cui l'aggiudicatario non corrisponda il prezzo di aggiudicazione/acquisto e gli oneri nella tempistica stabilita, tratterà la cauzione versata dallo stesso a titolo di penale ed a beneficio della Procedura. In quest'ultimo caso l'aggiudicazione potrà essere effettuata a favore del successivo miglior offerente, se valida e se previsto nel bando di vendita e nel regolamento.



Nella gestione della vendita tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, ASTE GIUDIZIARIE si impegna al termine di ogni vendita, in caso di presenza di almeno un'offerta valida, ad aggiudicare a favore del miglior offerente. Seguirà apposita comunicazione di ASTE GIUDIZIARIE all'aggiudicatario, con l'indicazione dell'importo da versare sul conto indicato in avviso completo degli oneri fiscali e degli eventuali ulteriori oneri connessi alla vendita, nonché delle modalità da osservare per l'effettuazione di tale versamento.

Per il perfezionamento della vendita sarà necessario oltre al versamento del saldo prezzo, il pagamento integrale da parte dell'aggiudicatario/acquirente di tutti gli oneri posti a suo carico, tra cui il compenso di ASTE GIUDIZIARIE.

ASTE GIUDIZIARIE inserisce nell'avviso di vendita le coordinate bancarie necessarie per il versamento delle cauzioni e dell'importo di aggiudicazione e delle spese ed oneri previsti. ASTE GIUDIZIARIE si impegna a restituire la cauzione ai partecipanti non aggiudicatari, sullo stesso conto mittente, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi, fatte salve le eventuali commissioni previste dalla banca, come specificato nell'avviso di vendita. La cauzione dell'eventuale aggiudicatario inadempiente per mancato versamento del prezzo e degli oneri sarà trattenuta da ASTE GIUDIZIARIE a titolo di penale ed a beneficio della Procedura.

ASTE GIUDIZIARIE si impegna a fornire assistenza specializzata alla vendita online tramite il proprio help desk multilingua e tramite il proprio staff tecnico, agli indirizzi ed orari indicati nel regolamento per la partecipazione.

E. Gestione delle visite.

ASTE GIUDIZIARIE può gestire le richieste di visita dei beni immobili previa disponibilità acquisita dal Commissario Liquidatore, dagli occupanti o dai proprietari dei beni ed in ogni caso con esplicito sgravio di responsabilità in relazione alla conservazione all'interno dei suddetti cespiti di beni mobili di proprietà della proponente o di eventuali terzi.

La visita dell'immobile può essere richiesta direttamente dagli interessati tramite i riferimenti indicati dalla Società.

F. Redazione del report di vendita.

Aste Giudiziarie provvede alla redazione del report di vendita telematica che viene trasmesso al Commissario Liquidatore. Nel caso in cui sia presente almeno un partecipante abilitato, il report conterrà le informazioni sui partecipanti, le cauzioni versate, la cronistoria delle offerte irrevocabili presentate e l'indicazione dell'aggiudicatario.

G. Attività post vendita.

ASTE GIUDIZIARIE su richiesta della procedura, curerà le attività post vendita che verranno determinate con il Commissario Liquidatore, previa autorizzazione da parte dello stesso.

Art. 6 Attività ed obblighi del liquidatore

Il liquidatore si impegna ad inviare ad ASTE GIUDIZIARIE il fascicolo della vendita sicuramente corredato di tutta la documentazione relativa al compendio immobiliare. Ai fini della pubblicità e delle attività di analisi tecnico-giuridica della vendita si impegna a trasmettere:

- a) Decreto di apertura della procedura e nomina del Commissario Liquidatore
- b) Autorizzazione alla vendita da parte dell'Autorità vigilante sulla liquidazione
- c) Relazione notarile ventennale o certificazione ipocatastale ventennale
- d) Perizie complete di tutti gli allegati
- f) Planimetrie e fotografie
- g) Eventuale documentazione ritenuta utile ai fini della vendita.



Il liquidatore invia ad ASTE GIUDIZIARIE la predetta documentazione almeno 60 giorni lavorativi prima della data fissata per la presentazione delle offerte. L'eventuale ritardo nella consegna ad ASTE GIUDIZIARIE

del fascicolo di vendita determina l'impossibilità del soggetto specializzato di procedere alla fissazione delle attività liquidatorie.

La società svolta l'analisi dei documenti, nel caso in cui per procedere correttamente alla vendita fossero necessari ulteriori atti/certificati o fosse opportuno risolvere delle criticità, provvederà a segnalarlo al Commissario Liquidatore. Qualora il professionista e/o la procedura intendessero procedere alla vendita senza affrontare preliminarmente le questioni attenzionate dalla società, la vendita verrà comunque svolta da quest'ultima esclusivamente sotto la responsabilità del richiedente.

Nel caso in cui il liquidatore desiderasse avvalersi della facoltà prevista dalla legge, di usufruire di offerte migliorative in aumento rispetto alla vendita, quest'ultimo è tenuto a comunicarlo con immediatezza alla Società, fin dalla sottoscrizione del presente incarico, per l'inserimento della corretta informativa in avviso, con espressa indicazione della modalità e della tempistica entro la quale potrà ricevere tali offerte.

Il Commissario Liquidatore concorda con ASTE GIUDIZIARIE il disciplinare di gara avendo cura di definire l'oggetto della procedura competitiva (suddivisione in lotti, indicando eventuali convenzioni e/o atti d'obbligo gravanti sul bene, provenienze, situazione urbanistica e catastale, stato occupazionale), il prezzo del compendio, termini e modalità della procedura competitiva in relazione: al termine per la presentazione delle offerte di acquisto, requisiti dell'offerta, cauzione e cause di inammissibilità e/o inefficacia della stessa, requisiti dell'offerente, svolgimento della vendita, termini e modalità di gara nonché a precisare tutti gli adempimenti connessi e successivi alla vendita.

Il Commissario Liquidatore potrà consegnare le chiavi degli immobili ad ASTE GIUDIZIARIE esclusivamente per consentire lo svolgimento delle visite agli interessati ed informerà la società circa l'eventuale esistenza di situazioni a rischio o di pericolo all'interno o in prossimità degli immobili. Fatto salvo quanto già previsto all'art. 5 paragrafo E) "Gestione delle visite" in merito alla responsabilità della società.

Art. 7 Compenso per ASTE GIUDIZIARIE

Al fine della migliore promozione e valorizzazione degli immobili, le seguenti attività di marketing sono ricomprese nell'incarico di vendita senza costi aggiuntivi, (salvo richieste o casistiche particolari espressamente autorizzate):

- pubblicazione delle vendite sul sito www.astegiudiziarie.it,
- pubblicazione delle vendite sulla piattaforma di valorizzazione dei beni in asta www.reteaste.it,
- realizzazione e pubblicazione del virtual tour 360° (previa verifica della fattibilità e della localizzazione dei beni),
- realizzazione delle campagne digitali di marketing (Facebook Ads e/o Google Ads), come da pianificazione della Società,
- visibilità mobile tramite App Aste Giudiziarie,
- pubblicazione sui principali social network.

Sono a carico della procedura:

- tutte le spese sostenute per l'espletamento dell'incarico (connesse agli aggiornamenti ante-vendita, in fase di vendita e/o al decreto di trasferimento) e per l'eventuale produzione della documentazione mancante necessaria per la vendita;
- le spese di pubblicità espressamente autorizzate per attività di marketing ulteriori rispetto a quelle sopra elencate, oppure per le medesime attività svolte per casistiche e/o richieste particolari, anche quest'ultime dovranno essere previamente autorizzate.

Per l'incarico di vendita è dovuto ad ASTE GIUDIZIARIE un compenso posto interamente a carico dell'aggiudicatario, salva diversa indicazione della procedura, come di seguito precisato:

A) in base ai seguenti scaglioni di valore

Scaglioni	Valore di vendita	Onorari d'asta escluso iva
I	Fino ad € 100.000,00	€ 2.000,00
II	Da € 100.001,00 fino ad € 200.000,00	€ 3.000,00
III	Da € 200.001,00	€ 4.000,00

nel caso in cui venga accettata dalla procedura un'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta al Consorzio ZIPA prima della pubblicazione dell'avviso di vendita;

B) pari all'1,5% (oltre IVA come per legge) del prezzo di aggiudicazione, qualora quest'ultima si sia verificata all'esito dell'asta sulla piattaforma www.astetelematiche.it, anche nell'ipotesi in cui sia disposta, all'esito di gara, in favore dell'offerente di cui al precedente punto A, al fine di evitare disparità di trattamento tra i partecipanti.

Tale compenso sarà versato direttamente ad ASTE GIUDIZIARIE dall'acquirente aggiudicatario unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione ed è dovuto anche nei casi di:

- mancato rispetto da parte della procedura delle condizioni previste dall'incarico in sua vigenza, ad esempio per conclusione della vendita direttamente dalla procedura o tramite mediatore od agenzia,
- revoca dell'incarico da parte del liquidatore nel periodo di irrevocabilità dello stesso e/o stipula di contratto di compravendita o decreto di trasferimento con soggetto segnalato/registrato da ASTE GIUDIZIARIE durante l'espletamento del presente incarico,
- offerte migliorative in aumento sia nel caso in cui la gara tra l'aggiudicatario telematico e gli offerenti in aumento sia gestita tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, che in tutti gli altri casi (compenso da calcolarsi sul prezzo di vendita definitivo) con impegno del commissario liquidatore a rendere edotti gli offerenti extra piattaforma della necessità di farsi carico del compenso spettante al soggetto specializzato ed a farsi parte diligente affinché questi, in caso di aggiudicazione, provvedano al relativo pagamento.

Art. 8 Revoca e rinuncia dall'incarico

La procedura può revocare l'incarico mediante comunicazione da inviarsi tramite raccomandata A/R o PEC (all'indirizzo vendite@pec.astetelematiche.it) con preavviso di almeno 180 giorni.

La società specializzata potrà rinunciare all'incarico con un preavviso di giorni 30, ma solo a condizione che non pendano esperimenti di vendita e/o siano in corso adempimenti post vendita.

Art. 9 Riservatezza e protezione dei dati personali; informativa privacy.

Le parti si impegnano a mantenere il carattere riservato del presente incarico e degli atti relativi alla sua esecuzione e a non divulgare a terzi, eccetto che per gli scopi del presente accordo, informazioni che non siano di pubblico dominio.

Le parti si danno reciprocamente atto di essere contitolari del trattamento di dati di terzi per effetto del presente incarico, secondo l'accordo allegato in calce, costituente parte integrante della presente scrittura.

ASTE GIUDIZIARIE tratterà i dati personali del Commissario Liquidatore (dati anagrafici, recapiti, titolo professionale, dati fiscali, dati relativi al ruolo svolto in relazione a una determinata procedura giudiziale) per finalità di:

prestazione dei servizi richiesti e assolvimento dei relativi obblighi di legge;
contabilità e adempimenti fiscali.

I dati sono ordinariamente conservati per il tempo necessario a esaurire le finalità predette. I dati rilevanti a fini contabili possono essere conservati fino a un massimo di 10 anni.

all. 3 – incarico per la vendita aste immobiliari telematiche - gestione completa

La comunicazione ad ASTE GIUDIZIARIE dei dati personali sopra descritti è un requisito necessario per l'esecuzione dell'incarico; la loro mancata comunicazione impedirà di fornire il servizio.

Base giuridica del trattamento è l'esecuzione di un contratto e l'assolvimento di obblighi di legge e regolamentari di natura contabile o relativi alla pubblicazione di vendite giudiziarie.

Potenziali destinatari dei dati di cui sopra sono:

- i responsabili esterni del trattamento, ed in particolare fornitori di servizi IT, ad esempio sviluppatore di app proprietaria;
- il Ministero della Giustizia, per il portale delle vendite pubbliche;
- le società partner o altri terzi per i servizi di pubblicità c.d. potenziata;
- l'amministrazione tributaria;
- altri prestatori di servizi terzi (ad es. servizi contabili; SIR, società partner per il servizio di data entry).

In alcuni casi, i recapiti dei professionisti incaricati nell'ambito di una procedura sono pubblicati sul sito astegiudiziarie.it: in tali casi, essi sono trasmessi ad Aste Giudiziarie Inlinea direttamente dal PVP (Portale delle Vendite Pubbliche) onde consentire al pubblico di contattare direttamente il professionista o richiedere la prenotazione di una visita.

L'interessato ha il diritto di richiedere ad Aste Giudiziarie Inlinea l'accesso ai suoi dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento o di opporsi al trattamento, il diritto alla portabilità dei dati e il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it). I summenzionati diritti, così come specificati negli artt. 15-21 del Reg. UE 679/16, possono essere esercitati inviando un'email a privacy@astegiudiziarie.it.



Art. 10 Clausola arbitrale

Per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione alla presente scrittura, comprese quelle inerenti alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, verrà nominato un arbitro unico dal Presidente dei dottori commercialisti ed esperti contabili di Livorno che deciderà in via irrituale.

Art. 11 Comunicazioni

Le comunicazioni formali tra ASTE GIUDIZIARIE e la procedura relative al presente incarico saranno effettuate ai seguenti riferimenti:

Procedura CONSORZIO ZIPA
Commissario Liquidatore Liquidatore. Dott. Camillo Catana Vallemani
Via S. Totti n. 7
Ancona 60131 (AN)
PEC: consorziozipa@legalmail.it e c.catana_vallemani@odcecanconapec.it
email: consorzio@zipa.it e camillo@studiocatana.com

Aste Giudiziarie Inlinea Spa
Scali d'Azeglio 2-6
57123 Livorno (LI)
PEC: vendite@pec.astetelematiche.it
email: vendite@astegiudiziarie.it

Letto, confermato e sottoscritto.
_____, li _____ 2023

Firme

CONSORZIO ZIPA

Il Commissario Liquidatore
Dott. Camillo Catana Vallemani

Aste Giudiziarie Inlinea Spa
Amministratore Delegato
Dr. Gian Luca Montanini

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente tutte le clausole richiamate nei seguenti articoli: 3, 4, 6, 7, 8, 10.

_____, li _____ 2023

Firme

CONSORZIO ZIPA

Il Commissario Liquidatore
Dott. Camillo Catana Vallemani

Aste Giudiziarie Inlinea Spa
Amministratore Delegato
Dr. Gian Luca Montanini

ACCORDO DI CONTITOLARITA' NEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
EX ART. 26 REG. UE 679/2016

TRA

Il Dott. Camillo Catana Vallemani, professionista incaricato della vendita dei beni nell'ambito della procedura di liquidazione del CONSORZIO ZIPA ("Professionista Incaricato", "Titolare del trattamento")

E

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. con sede legale in Scali d'Azeglio 2-6, 57123, Livorno ("AGI", "Contitolare del trattamento")

ciascuna la "Parte", congiuntamente le "Parti"

Premesso che:

- A) AGI è un soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L. Fall. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali che si svolgono attraverso il sito www.astetelematiche.it.
- B) Il Professionista Incaricato si avvale dei servizi forniti da AGI per l'espletamento delle procedure di vendita, nonché per gli adempimenti pubblicitari connessi alle procedure stesse.
- C) Nell'ambito di tale rapporto, le Parti determinano congiuntamente le finalità e le modalità del trattamento dei dati raccolti in occasione dello svolgimento del proprio incarico/servizio.
- D) Ai sensi dell'art. 26 del Regolamento UE 679/2016 ("GDPR"), allorché due soggetti determinano congiuntamente le finalità e le modalità del trattamento dei dati personali, essi sono contitolari del trattamento e devono determinare in modo trasparente, mediante un accordo interno, le rispettive responsabilità in merito all'osservanza degli obblighi derivanti dal GDPR e dalla normativa nazionale, con particolare riguardo all'esercizio dei diritti dell'interessato, nonché i rispettivi ruoli nella comunicazione delle informazioni di cui agli artt. 13 e 14 GDPR agli interessati.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

1. OGGETTO

- 1.1. Il presente accordo ("Accordo") disciplina gli obblighi delle Parti in relazione alla contitolarità del trattamento dei dati personali raccolti, gestiti e trattati nell'ambito del rispettivo incarico/servizio.
- 1.2. I soggetti interessati dal trattamento sono quelli interessati a qualsiasi titolo dalla procedura: parti, difensori, organi e ausiliari della procedura, terzi (es. offerenti e presentatori nelle aste).
- 1.3. Le categorie di dati personali possono comprendere: recapiti, dati anagrafici, dati economici, patrimoniali e finanziari, attività e passività, qualità di parte, debitore, creditore, fallito, difensore, offerente ecc., provvedimenti assunti nei confronti delle parti, dati giudiziari in senso lato, dati relativi alle comunicazioni anche telematiche effettuate nell'ambito delle diverse procedure, e più in generale tutti i dati personali contenuti nel fascicolo di una o più procedure giudiziali, compresi eventualmente dati relativi allo stato di salute o a provvedimenti di natura penale o altre categorie di dati particolari.
- 1.4. La contitolarità del trattamento da parte di AGI cessa con l'esaurimento dell'incarico.

2. OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLE PARTI

- 2.1. Con il presente Accordo, le Parti si impegnano a trattare i dati personali degli interessati esclusivamente per l'adempimento di obblighi di legge, nonché per l'esecuzione degli obblighi connessi al proprio incarico/servizio. Ciascuna Parte è responsabile della rispondenza del trattamento alle finalità così determinate e della conformità dei mezzi del trattamento al GDPR.
- 2.2. AGI si riserva di designare altri soggetti responsabili del trattamento dei dati di cui al punto 1 del presente Accordo, delegando agli stessi alcune operazioni di trattamento, ed in particolare: la società Asso Aste e altri professionisti esterni per l'incarico di vendita; la società InLinea quale fornitore dell'infrastruttura tecnologica e gestore della parte tecnica dei trattamenti; Servizi In Rete per il data entry e attività materiali relative alla pubblicità potenziata e alle visite agli immobili; Rete Aste Srl per la pubblicità potenziata; Godea Srl per la postalizzazione; eventuali altri terzi per servizi IT. A tutti, AGI impartirà le istruzioni necessarie per il corretto svolgimento dell'incarico.
- 2.3. Il Professionista Incaricato si impegna a mettere a disposizione una casella di posta elettronica per ricevere e gestire richieste, reclami ed atti di esercizio dei propri diritti da parte degli interessati, e a metterne in ogni caso AGI immediatamente a conoscenza. AGI si impegna a contribuire lealmente alla gestione di dette richieste per quanto di propria competenza.
- 2.4. Ciascuna Parte è esclusivamente responsabile nei confronti dei soggetti interessati per i danni ad essi causati in conseguenza di qualsiasi violazione delle norme a tutela dei dati personali direttamente imputabile alla Parte, nonché per i danni conseguenti al mancato rispetto degli obblighi gravanti sulla Parte in virtù del presente Accordo.
- 2.5. Ai sensi dell'art. 26, comma 2, GDPR, il Professionista Incaricato si impegna a mettere a disposizione dei soggetti interessati il contenuto essenziale del presente Accordo.

3. SICUREZZA DELLE INFORMAZIONI

- 3.1. Nel rispetto dei principi di cui all'art. 32 del Regolamento UE 2016/679, ciascuna Parte, nei limiti delle funzioni esercitate e delle rispettive prerogative, tenendo conto anche dello stato dell'arte, dei costi di attuazione, della natura, dell'oggetto, del contesto e delle finalità di trattamento, è tenuta a mettere in atto tutte le misure di sicurezza tecniche e organizzative adeguate per proteggere i dati personali raccolti, trattati o utilizzati nell'ambito del rapporto di contitolarità.
- 3.2. Ciascuna Parte adotterà altresì tutte le misure di sicurezza tecniche e organizzative per il tempestivo recupero della disponibilità dei dati personali in caso di incidente fisico o tecnico.
- 3.3. Il Titolare del trattamento eseguirà un monitoraggio periodico sul livello di sicurezza raggiunto, al fine di renderlo sempre adeguato al rischio, e verificherà regolarmente il rispetto delle misure di sicurezza adottate dal Contitolare del trattamento, tenendo conto dei rischi di perdita, distruzione, modifica, divulgazione non autorizzata e accesso accidentale o illecito a dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati.

4. DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

- 4.1. Eventuali modifiche al presente Accordo dovranno essere apportate per iscritto e potranno essere modificate solo mediante dichiarazione scritta concordata tra le Parti.
- 4.2. L'invalidità, anche parziale, di una o più delle clausole del presente Accordo non pregiudica la validità delle restanti clausole.
- 4.3. Il presente Accordo sostituisce ogni altro contratto o accordo esistente tra le Parti relativo al trattamento dei dati personali di cui al punto 1.

Livorno, li ___/___/2023

Professionista Incaricato



Per Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consorziale, dal09-08-2023..... al26-08-2023..... e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi lì,11-09-2023.....

**Il Commissario Liquidatore
(Dott. Camillo Catana Vallemani)**

.....


Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi lì,09-08-2023.....

**Il Commissario Liquidatore
(Dott. Camillo Catana Vallemani)**

.....
