

## AVVISO DI VENDITA

Vista la delibera del cda 28 dicembre 2018 n. 4 con la quale è stata disposta la messa in liquidazione della società SEFO ACQUE SRL in quanto non più conforme alle disposizioni del d.lgs. 175/2016;

Vista delibera n. 1 assemblea del 31 dicembre con la quale, preso atto della messa in liquidazione, sono stati nomina i liquidatori, nelle persone dei componenti del CdA uscente, con assegnazione dei relativi poteri gestionali;

Vista la delibera dell'assemblea n. 2 del 29 giugno 2020 con la quale viene autorizza la vendita dei terreni, come da presente avviso;

Vista la perizia di stima del 22 giugno 2020 dell'Ing. Claudio Schiavoni (conservata in atti e richiedibile ad istanza di parte come disciplinato nel presente avviso);

Accertato che, per quanto compatibile, viene mutuata, in analogia, la procedura di vendita senza incanto disciplinata dagli art. 570 e ss del C.P.C. esclusivamente per quanto espressamente richiamato nel presente avviso;

### TUTTO CIÒ PREMESSO

La società SEFRO ACQUE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, avente sede legale in SEFRO (MC) PIAZZA BELLANTI GIORGIO 1 cap 62025, in persona del liquidatore pro-tempore rappresentante dell'impresa Tarcisio Antognozzi, nato il 28/06/1969, Codice fiscale NTGTCS69H28I436L:

### AVVISA

in analogia, per quanto applicabili, agli art. 571 c.p.c. e 173 quater disp. Att. c.p.c. che il giorno **05/10/2020, alle ore 17:00 e seguenti** presso la sala riunioni dell'ASSEM spa, in loc. Colotto 11, 62027 San Severino Marche (MC), si terrà la

### VENDITA SENZA INCANTO

del **Lotto Unico** costituito da diritti di piena proprietà su:

**Tre terreni individuati catastalmente al NCEU del Comune di Sefro al foglio 13, particelle 761, 16, 22 (come da visure catastali allegate).**



Estratto di mappa catastale Comune di Sefro - F. 13 P. 16, 22, 761 – Fuori scala – In giallo le particelle in oggetto

**BASE D'ASTA: € 83.000,00 (ottantatremila/00).**

Offerta minima per la partecipazione all'asta € 62.250,00 (sessantadueemiladuecentocinquanta/00), in analogia al comma 2 dell'art. 571 cpc.

Gli importi sono al netto dell'IVA eventualmente applicabile all'offerente.

N.B.: a base d'asta viene riportato il valore individuato dalla perizia del 22 giugno 2020 dell'Ing. Claudio Schiavoni, come disposto in premessa.

**Stato di possesso:** libero.

### **Regolarità edilizia e urbanistica**

Le tre particelle hanno superficie complessiva pari a 12.698 mq. Essendo l'Indice di fabbricabilità pari a 3 mc/mq, la volumetria massima edificabile è pari a 38.094 mc. L'altezza massima edificabile sono 12 m.

I terreni sono individuati catastalmente al NCEU del Comune di Sefro al foglio 13, particelle 761, 16, 22 e risultano intestate alla società Sefro Acque s.r.l. come proprietà 1/1. I tre appezzamenti di terreno sono situati nella Zona Artigianale di Sefro. L'area è pianeggiante ed è posta in un'ampia vallata compresa tra il fosso di Agolla ed il fianco della montagna, ed è servita dalla strada di lottizzazione. Alcuni dei lotti adiacenti sono già edificati ed utilizzati.

I terreni sono delimitati quindi ad est dalla strada che conduce alla frazione Agolla, e ad ovest da boschi. L'accesso avviene dalla strada di lottizzazione, che risulta asfaltata e completa di opere di urbanizzazione primaria. I mappali 16 e 22 risultano completamente edificabili mentre il 761 è parzialmente inedificabile.

Il vigente Piano Regolatore Generale inserisce le particelle suddette in "Aree D – Produttive di espansione", destinate all'insediamento di nuove attività produttive (industriali, artigianali, commerciali e simili). La Zona Artigianale ha accesso diretto dalla S.P. 97.

Per l'area suddetta l'art. 16.3 delle N.T.A. del PRG prevede i seguenti indici:

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| If (indice edificabile fondiario) | = 3,00 mc/mq |
| H (Altezza massima)               | = 12,00 m    |
| Dm (Distanza minima dai confini)  | = 10,00 m    |
| Ds (Distanza minima dalle strade) | = 10,00 m    |

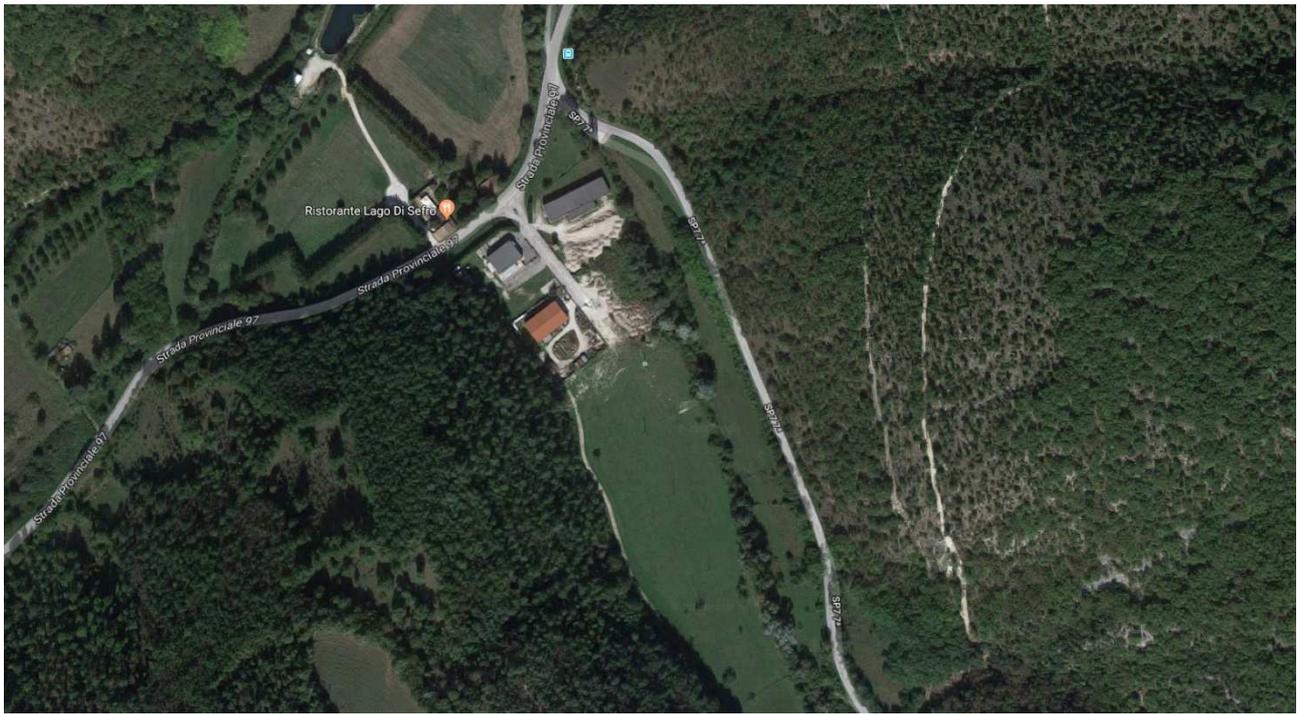
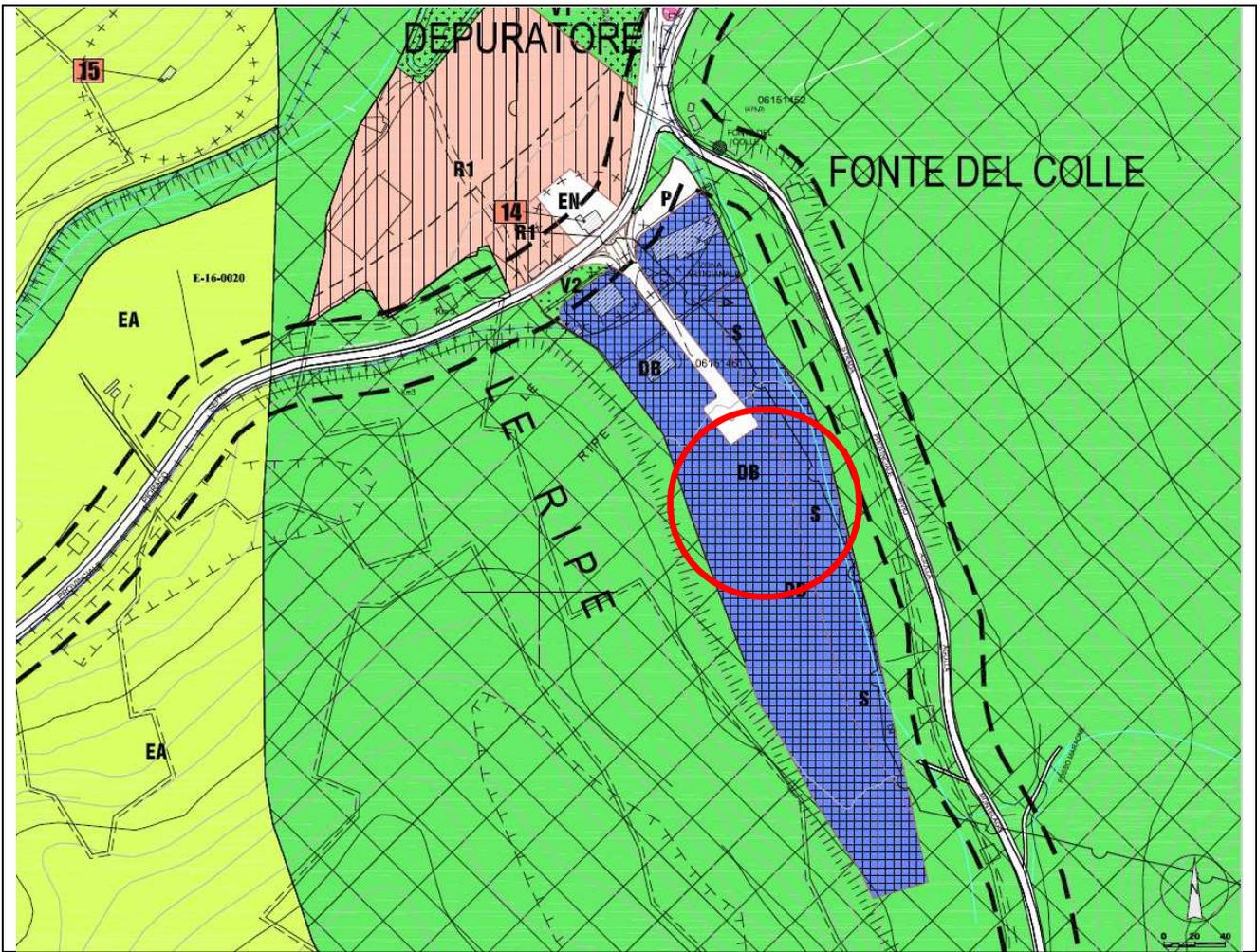


Foto aerea tratta da google maps



Immagine della strada di accesso alla Zona Artigianale in cui sono situati i lotti



Stralcio di PRG vigente – Zona D – Produttiva di espansione

# LEGENDA

|                            |                                | ART. NTA       | SIMBOLOGIA |    |    |   |
|----------------------------|--------------------------------|----------------|------------|----|----|---|
| LIMITI DEI PIANI ATTUATIVI |                                | 2              |            |    |    |   |
| LIMITI DI EDIFICABILITÀ:   | STRADALE                       | 21<br>24<br>25 |            |    |    |   |
|                            | CIMITERIALE                    |                |            |    |    |   |
|                            | TUTELA PAESAGGISTICA           |                |            |    |    |   |
|                            | TUTELA CENTRI E NUCLEI STORICI |                |            |    |    |   |
| LIMITI VINCOLI:            | IDROGEOLOGICI                  | 27<br>44       |            |    |    |   |
|                            | FLORISTICI                     |                |            |    |    |   |
|                            | SIC-ZPS                        |                |            |    |    |   |
|                            | AMBIENTALI                     |                |            |    |    |   |
| P.A.L.                     |                                | P1             | P2         | P3 | P4 | E |

## ZONE RESIDENZIALI

(porzioni individuabili individuate da campitura più spessa)

### A-B-C

|   |    |    |  |
|---|----|----|--|
| DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO E DI RISANAMENTO NUCLEI FRAZIONALI | 13 | A  |  |
| DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO                               | 14 | BR |  |
| DI COMPLETAMENTO  | 14 | B  |  |
| DI ESPANSIONE   | 15 | C  |  |

## ZONE PRODUTTIVE

(porzioni individuabili individuate da campitura più spessa)

### D

|   |    |    |  |
|---|----|----|--|
| DI COMPLETAMENTO<br>(Indicata con S porzione da destinare a standard) | 16 | DB |  |
| PER L'ESTRAZIONE DEGLI INERTI   |    | DE |  |

## ZONE RURALI

### E

|                                       |          |    |  |
|---------------------------------------|----------|----|--|
| NORMALI                               | 17<br>18 | EN |  |
| DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE |          | EA |  |
| MONTANE DI INTERESSE PAESISTICO       |          | EM |  |
| ITTICOLTURA                           |          | EI |  |

Legenda PRG vigente

Le indicazioni di natura urbanistica e catastale del LOTTO UNICO sono state assunte dalla perizia tecnica redatta dall'Ing. Claudio Schiavoni del 22/06/2020 che si richiamano espressamente.

-----

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

In analogia all'art. 571 c.p.c. ognuno è ammesso a presentare domanda di partecipazione personalmente o a mezzo di legale munito di procura speciale.

Gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire, **entro le ore 13:00 del giorno venerdì 2 ottobre 2020**, presso la sede dell'ASSEM spa, il loc. Colotto 11, 62027 San Severino Marche (MC), offerta di acquisto in bollo da € 16,00 e in **busta chiusa**.

In caso di consegna a mezzo del servizio postale, tramite Raccomandata A/R, non fa fede il timbro a data dell'ufficio postale accettante. Le domande inoltrate con questa modalità dovranno quindi pervenire entro e non oltre la scadenza del prescritto termine.

Va comunque sempre evidenziato il seguente oggetto: "Procedura vendita terreni Sefro Acque srl".

Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

Per la consegna a mano, bisogna attenersi ai seguenti orari:

- dal lunedì al giovedì 8:30 - 12:30 e 14:30 - 17:30
- venerdì 8:30 - 13:00

In caso di consegna a mano, all'esterno della quale saranno annotati il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito e l'annotazione dell'orario.

L'offerta predisposta tramite allegato modello (non vincolante) è **irrevocabile e deve contenere**:

- **il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, visura camerale in caso di ditta.**

In caso di società, va indicato il legale rappresentante. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- **allegata fotocopia di valido documento di identità dell'offerente, nonché assegno circolare non trasferibile intestato alla Sefro Acque srl in liquidazione per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo-prezzo nei termini successivamente indicati;**
- **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta, con eventuale richiamo al numero di lotto;
- **l'indicazione del prezzo offerto**, che potrà essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto a pena di inefficacia dell'offerta.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati.

-----

### MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

**Il giorno 05/10/2020 alle ore 17:00 e seg.** presso la sala riunioni dell'ASSEM spa, in loc. Colotto 11, 62027 San Severino Marche (MC), alla presenza delle parti (individuati nei liquidatori e degli offerenti eventualmente presenti) si procederà **all'apertura delle buste**, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

Per eventuali carenze, nella presentazione della domanda, verrà applicato il meccanismo del soccorso istruttorio in analogia a quanto previsto dall'art. 83 dl d.lgs. 50/2016.

Si precisa che:

- **in caso di unica offerta presentata**, la stessa è accolta anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, purché in misura non superiore ad un quarto.
- **in presenza di più offerte presentate** il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto (le offerte presentate devono essere rispettose del limite del quarto, pena esclusione).

Non è prevista la possibilità di presentare offerte dopo la conclusione della gara. La cauzione sarà restituita subito dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non diventino aggiudicatari.

-----

## VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, **entro il termine massimo di giorni 60 dall'aggiudicazione** mediante bonifico sul conto corrente intestato a Sefro Acque srl con IBAN: IT71E0306969150100000001021 o mediante assegno circolare intestato alla Sefro Acque srl da depositare al momento della stipula del rogito notarile.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

**Le spese della procedura, comprese quelle relative al trasferimento del diritto di proprietà, sono a carico della stessa procedura di vendita.**

## INFORMAZIONI E VISITE

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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

Il presente avviso di vendita e il relativo esito della procedura saranno pubblicati all'albo pretorio del Comune di Sefro e sul sito internet istituzione dell'ASSEM spa, [www.assemspa.it](http://www.assemspa.it).

Gli interessati all'acquisto possono visionare i beni immobili oggetto di vendita previo appuntamento.

Il contatto per appuntamenti, presa visione della perizia, e per ogni altra informazione è il seguente:

- dott. Enrico Massacci – Tel: 0733643448

Sefro, lì 27/06/2020

Il liquidatore pro-tempore  
rappresentante dell'impresa  
Tarcisio Antognozzi