

TRIBUNALE DI PESARO  
SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

**FALLIMENTO N.38/2018**

**PICASISTEMI S.R.L. UNIPERSONALE IN LIQUIDAZIONE**

GIUDICE DELEGATO  
Dott. Lorenzo Pini

CURATORE  
Rag.Claudio Girometti

BANDO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto **Rag. Claudio Girometti, con studio in Pesaro (PU), Viale Cesare Battisti n.24**, nella qualifica di **Curatore** del Fallimento in Epigrafe, nominato con Sentenza del Tribunale di Pesaro in data 5 luglio 2018 n.39, autorizzato con provvedimento del Giudice Delegato in data 14 aprile 2024

INFORMA

che il giorno 27 NOVEMBRE 2024 alle ore 11:00 per mezzo del **Notaio Luisa Rossi** presso gli uffici della **Associazione di Notai in Pesaro, Via Giuseppe Giusti n. 6 (1° piano), Pesaro (PU)**, si terrà la vendita

del seguente bene immobile sito in Comune di Vallefoglia (PU), Località Sant'Angelo in Lizzola, Via Dante Alighieri, ed esattamente:

**Lotto n.2** - area edificabile di mq.1700 (millesettecento) classificata da P.R.G. vigente come zona ad uso urbano di completamento "B3" censita in Catasto Fabbricati nel Foglio 12 sezione di Sant'Angelo in Lizzola con la particella 837 sub 40 - area urbana di mq.1.700 S.U mq. 1.284. **Prezzo a base d'asta Euro 64.350,00 (Euro sessantaquattromila trecentocinquanta virgola zero zero).**

**\* In ordine a detta area si precisa che l'aggiudicatario è tenuto a versare al Comune di Vallefoglia gli oneri di urbanizzazione quantificati nella somma di Euro 67.750,84 a fronte dei già rilasciati permessi di costruire n.ri 41/07 e 42/07 con la precisazione che le dette somme sono state già pagate dalla società fallita al Comune ed il Tribunale di Pesaro ha autorizzato il recupero delle dette somme per via giudiziaria. Tra il Comune di Vallefoglia e la società fallita pende giudizio amministrativo presso il TAR MARCHE.**

L'immobile verrà posto in vendita alle seguenti condizioni:

- a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le eventuali adiacenze, dipendenze e pertinenze, servitù attive e

passive

- l'esistenza di vizi o difformità (anche di superficie) dell'immobile venduto anche se occulti e non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo

MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita verrà effettuata  
**SENZA INCANTO CON MODALITA' "SINCRONA MISTA"**

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

**OFFERTE PRESENTATE CON MODALITA' CARTACEA**  
**"PRESENTAZIONE DOMANDA BUSTA CHIUSA"**

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata dall'offerente munito di un documento di identità, in busta chiusa entro le **ore 13,00** (tredici) **del giorno 26 NOVEMBRE 2024** presso gli uffici della **Associazione di Notai in Pesaro, Via Giuseppe Giusti n. 6 (1° piano), Pesaro (PU)**.

La Busta dovrà indicare, oltre alla dicitura

BANDO DI VENDITA

FALLIMENTO PICASISTEMI S.R.L. UNIPERSONALE IN LIQUIDAZIONE

-la data dell'asta;  
-il Lotto per il quale si intende partecipare (LOTTO N.2).

La Busta dovrà contenere:

A) domanda di partecipazione in bollo da Euro 16,00 (sedici) redatta su modulo già predisposto e reperibile presso gli uffici della Associazione di Notai in Pesaro, Via Giuseppe Giusti n. 6 (1° piano), Pesaro (PU), la quale dovrà indicare:

- il prezzo offerto;
- le generalità esatte dell'acquirente, se persona fisica, con precisazione di dati anagrafici, residenza, recapito telefonico, eventuale indirizzo di posta elettronica, codice fiscale, stato civile ed eventuale regime patrimoniale;
- certificato di vigenza rilasciato dal competente Registro delle Imprese con i poteri dell'organo amministrativo se a partecipare è società o impresa individuale;
- copia del documento di identità dell'offerente e/o del legale rappresentante;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia;
- assegno circolare intestato a "FALLIMENTO PICASISTEMI S.R.L." UNIPERSONALE IN LIQUIDAZIONE dell'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo proposto, a titolo di cauzione.  
Tale somma sarà trattenuta in conto prezzo in caso di aggiudicazione; sarà immediatamente restituita in caso di mancata aggiudicazione.
- L'indicazione "Lotto n. 2".

\*\*\*\*\*

L'offerta è irrevocabile. In caso di unica offerta il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se assente.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente bando, la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato, sentiti gli organi della procedura, può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di più offerte valide anche in presenza di un'offerta inferiore di un quarto, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.300,00 (Euro milletrecento virgola zero zero).

Il bene verrà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non potrà aver luogo per mancata adesione degli offerenti, il professionista può aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente o in caso di offerte di pari importo a colui che ha presentato l'offerta per primo.

\*\*\*\*\*

**OFFERTE PRESENTATE CON MODALITÀ TELEMATICA**

- collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it>

**Viene incaricato, quale gestore delle Vendite Telematiche,  
la società NOTARTEL S.P.A.**

Per depositare, entro il termine sopraindicato, l'offerta telematica e partecipare alla gara con modalità telematica è necessario utilizzare il pulsante "effettua un'offerta nel sito del Gestore vendita telematica" presente nell'avviso pubblicato nel portale del Ministero di Giustizia <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> e/o il pulsante "fai un'offerta" presente nell'avviso sempre disponibile su <http://www.venditepubblichenotarili.notariato.it> con il quale, come previsto dalla normativa, si accede in apposita area del Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.

Il modulo presente nel portale del Ministero prevede l'inserimento obbligatorio dei seguenti dati:

- dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), numero di cellulare, indirizzo di residenza;
- specificare per ciascun Offerente la Quota ed il Diritto di proprietà per cui si effettua l'offerta telematica;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere

inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ridotto in misura non superiore ad 1/4 (un quarto);

- l'importo versato a titolo di cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico e sul quale deve essere restituita la cauzione in caso di mancata aggiudicazione di cui al punto precedente;
- ogni altro eventuale documento o elemento utile per la partecipazione all'asta (ad es. visura o certificato camerale per offerta effettuata come ditta, procura speciale, verbale, fideiussione, altro).

E' necessario sottoscrivere digitalmente l'offerta ed inviarla alla casella indicata del Ministero di Giustizia mediante la posta elettronica certificata indicata in fase di registrazione dell'offerta. Il Presentatore dell'Offerta digitale il giorno dell'asta riceverà, dal Gestore Notartel S.p.a. all'indirizzo di PEC indicato, le credenziali di accesso all'area riservata del portale del gestore <https://astepubbliche.notariato.it> con le quali assistere alla fase di apertura delle offerte e, in caso di gara tra offerenti, poter effettuare i rilanci nonché i recapiti dell'helpdesk per qualunque richiesta di assistenza tecnica durante la procedura o ricevere il manuale utente. Essa dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata.

La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, va eseguito con bonifico bancario con accredito sul conto della procedura - TRIBUNALE DI PESARO FALLIMENTO PICASISTEMI SRL IN LIQUIDAZIONE N. 38/2018 - acceso presso la **Crédit Agricole** - sede di Pesaro - Conto 986 - Numero conto corrente 000015068986 - **IBAN IT84S0623013301000015068986**, con causale numero della procedura, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto, se sono posti in vendita più lotti, con data di valuta non successiva al giorno precedente l'asta.

La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Si evidenzia, che il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile, tenendo conto dei tempi tecnici bancari e che il mancato accredito del bonifico entro il termine di seguito fissato per "l'esame delle offerte", determina l'invalidità dell'offerta.

Si rammenta che unitamente alla cauzione va versato l'importo di € 16,00 per la marca da bollo virtuale, il tutto con le modalità indicate nel portale telematico del Ministero ([https://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_2\\_14.wp](https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp)).

A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari.

Modalità di svolgimento della gara

**il giorno 27/11/2024 alle ore 11:00** il Notaio delegato effettuerà "l'esame delle offerte" e la gara tra gli offerenti utilizzando il sistema informatico del Gestore Notartel, **operando presso gli uffici della Associazione di Notai in Pesaro, Via Giuseppe Giusti n. 6 (1° piano), Pesaro (PU)**.

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al Notaio delegato. L'offerente è invitato a presentarsi personalmente alla vendita, ma anche in caso di assenza, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal Notaio delegato e gli importi offerti saranno inseriti dal professionista stesso nel portale del Gestore Notartel, così rendendoli visibili anche a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche i quali, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, avranno ricevuto all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al portale con l'indicazione delle credenziali per accesso.

L'offerente digitale è invitato a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e gli importi offerti saranno resi noti agli offerenti presenti dinnanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con rilanci non inferiori a quelli indicati in corrispondenza di ciascun lotto.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi 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 (3 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

La partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi

allegati.

\*\*\*\*\*

L'offerta è irrevocabile. In caso di unica offerta il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se assente.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente bando, la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato, sentiti gli organi della procedura, può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di più offerte valide anche in presenza di un offerta inferiore di un quarto, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta con offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.300,00 (Euro milletrecento virgola zero zero).

Il bene verrà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non potrà aver luogo per mancata adesione degli offerenti, il professionista può aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente o in caso di offerte di pari importo a colui che ha presentato l'offerta per primo.

#### **ATTO DI TRASFERIMENTO**

L'immobile verrà trasferito definitivamente all'aggiudicatario alla data che sarà comunicata dal sottoscritto curatore, mediante atto notarile di compravendita (soggetto ad I.V.A.) da stipularsi a ministero del Notaio Luisa Rossi di Pesaro al quale dovrà essere versato l'intero prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata.

Le spese dell'atto notarile sono a carico dell'aggiudicatario.

Le iscrizioni e trascrizioni gravanti l'immobile saranno cancellate a cura e spese della procedura con le modalità di cui all'art.108 della Legge Fallimentare, con oneri fiscali a carico dell'aggiudicatario.

#### **Pubblicità delle Vendite:**

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante: - pubblicazione nel Portale delle vendite pubbliche istituito presso il Ministero della Giustizia; - pubblicazione sul sito [www.tribunalepesaro.it](http://www.tribunalepesaro.it) e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) (già [asteimmobili.it](http://asteimmobili.it)), almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 cpc di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima (invio perizia di competenza del perito stesso); - inserimento per estratto su quotidiano o periodico avente idonea diffusione nella zona ove trovasi l'immobile, almeno 45 giorni prima della termine per

la presentazione delle offerte; - inserimento per estratto, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul periodico di Astalegale.net S.p.A. (già asteimmobili.it) "Newspaper"; - eventuali altre forme di pubblicità a titolo gratuito; Per quanto qui non espressamente previsto, si rimanda alla Ordinanza del G.E. ed alle norme dei codici ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Pesaro, 08 LUGLIO 2024

Il Curatore Fallimentare

**Rag. Dott.Claudio Girometti**