

DOTT. FRANCESCO GENNARI  
Via Del Carso, 27 – 61121 Pesaro (Pu)  
Tel 0721/429250 – Fax 0721/429260  
e-mail: [f.gennari@trustmultiservizi.com](mailto:f.gennari@trustmultiservizi.com)



## TRIBUNALE DI PESARO

### AVVISO DI VENDITA

#### Concordato Preventivo n. 16/2016

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto **Dott. Francesco Gennari**, nominato Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 16/2016, con sentenza del 26 settembre 2017, depositata in data 28 settembre 2017,

#### AVVISA

che il giorno **04 dicembre 2024**, a partire dalle **ore 10,30**, presso il proprio studio sito in Pesaro (PU), Via Del Carso, 27, si procederà alla

#### **- VENDITA SENZA INCANTO PER SINGOLI LOTTI CON MODALITA' SINCRONO MISTA -**

dei sotto descritti beni immobili:

#### LOTTO N. 1

#### QUOTA ¾ DI PROPRIETA'

**Unità immobiliare** ubicata nel Comune di Saltara – Frazione Calcinelli, Via Oriani, censito al N.C.E.U. del Comune di Saltara al Foglio 7, mappale n. 85, Sub 8, categoria A/4, sub 9 categoria C/1 e sub. 10 categoria C/1.

L'ubicazione è in pieno centro storico e dista 300 metri dalla Chiesa Parrocchiale Santa Croce, 800 metri dai complessi scolastici esistenti e circa 700 metri dall'ingresso alla superstrada Fano-Grosseto.

Inquadramento urbanistico: L'immobile, essendo completamente da ristrutturare sia nella sua parte esterna e sia nella sua parte interna, è inserito all'interno del piano di recupero del nucleo antico della frazione di Calcinelli; è contraddistinto dalla sigla 4.5 con categoria d'intervento B-1; è ammessa la demolizione e ricostruzione con possibilità di sopraelevazione e incremento volumetrico del 30%.

*Regolarità urbanistica della costruzione:* L'immobile è legittimato urbanisticamente.

**PREZZO BASE:** euro 45.350,00 (quarantacinquemilaetrecentocinquantaeuro/00) ed offerte in aumento non inferiori ad euro 450,00 (quattrocentocinquantaeuro/00).

**LOTTO N. 2**  
**QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'**

**Terreno edificabile**, sito nel Comune di Serrungarina (PU), Via Dei Guazzi, distinto al Catasto Terreni del Comune di Serrungarina al Foglio 21, Mappali 109, 331, 332, 333, 464, 465, 467, 651, 652, 653, 654, 669, 670, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 690, 693, 694, di mq. 6.812.

La superficie comprende aree edificabili, particelle di terreno da cedere come standard urbanistici e terreni agricoli la cui conformazione orografica è pressoché pianeggiante.

Sotto il profilo infrastrutturale l'immobile ha un'ottima accessibilità e viabilità.

*Tipologia edificatoria realizzabile:* La tipologia edificatoria realizzabile varia a seconda delle particelle dei terreni agricoli ovvero:

- le particelle 652, 678, 680, 681, 683 della superficie complessiva di mq. 932,00 sono identificate nella previsione del piano attuativo riportato anche nelle tavole del P.R.G. vigente come aree edificabili con intervento diretto.
- le particelle 464, 669, 684, 694 della superficie complessiva di mq. 1.841,00 sono comprese all'interno di un piano attuativo e destinate a verde pubblico G1 e pertanto dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Serrungarina.
- I mappali 654, 682, 690, 693 della superficie complessiva di mq. 30,00 sono comprese all'interno di un piano attuativo con destinazione a viabilità e parcheggi e dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Serrungarina.
- la particella 651 della superficie complessiva di mq. 105,00 è destinata ad uso agricolo con vincolo di fascia di rispetto della superstrada Fano – Grosseto.
- i mappali 465 e 653 hanno in parte una destinazione zona agricola E1 ed in parte viabilità e parcheggi per complessivi mq. 360,00. La porzione destinata a viabilità e parcheggi dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Serrungarina.
- Le particelle 677 e 679 della superficie complessiva di mq. 107,00 hanno destinazione agricola a tutela integrale E3.
- I mappali 109, 331, 332, 333, 467, 670 della superficie complessiva di mq. 3.437,00 hanno una destinazione agricola E2.

Le particelle di terreni 464-652-654-669-678-680-681-682-683-684-690-693-694 sono tutte comprese nella lottizzazione residenziale la cui convenzione per l'urbanizzazione delle aree è stata stipulata in data 09 agosto 1977 con atto n. 455.

*Regolarità e inquadramento urbanistico delle aree:* Il terreno è legittimato urbanisticamente.

**PREZZO BASE: euro 30.233,00 (trentamiladuecentotrentatreeuro/00)** ed offerte in aumento non inferiori ad **euro 300,00 (trecentoeuro/00).**

**LOTTO N. 3**  
**QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'**

**Terreno edificabile**, sito nel Comune di Saltara (PU), Frazione Calcinelli, Via Caduti della Libertà, distinto al Catasto Terreni del Comune di Saltara al Foglio 8, Mappale 1229 e 1231 di mq. 1.355,00.

Tipologia edificatoria realizzabile: Il terreno risulta classificato dal vigente P.R.G. come zona "C3" residenziale ad espansione mista (parzialmente destinata a P.E.E.P.) rientrante nel piano di lottizzazione denominato "Vallato". L'edificazione si attua per intervento diretto secondo le indicazioni del piano attuativo vigente. In particolare i lotti sono distinti con i numeri 17 e 18 ed hanno la seguente potenzialità edificatoria:

- Lotto n. 17 sup. fondiaria mq. 697 – volume edificabile mc. 1050 / h. 3,00 mt. = MQ. 350 = ¾ appartamento
- Lotto n. 18 sup. fondiaria mq. 658 – volume edificabile mc. 990 / h. 3,00 mt. = MQ. 330 = ¾ appartamento

*Regolarità e inquadramento urbanistico delle aree:* Il terreno è legittimato urbanisticamente.

**PREZZO BASE: euro 105.816,00 (centocinquemilaottocentosedicieuro/00)** ed offerte in aumento non inferiori ad **euro 1.000,00 (milleeuro/00)**.

**LOTTO N. 4**  
**QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'**

**Unità immobiliare** ubicata nel Comune di Montemaggiore al Metauro (PU) – Frazione Villanova, Via Ponte Metauro, censita al N.C.E.U. del Comune di Montemaggiore al Metauro al Foglio 2, mappale n. 1709, sub. 11 categoria C/6 - sub. 15 categoria C/2 - sub. 45 categoria C/1 - sub. 46 categoria C/1 - sub. 31 a.u. – sub. 32 a.u. – sub. 33 a.u. – sub. 34 a.u.

Il fabbricato è situato nel centro storico della frazione di Villanova in un'area di 3.000,00 mq. ubicata tra via Ponte Metauro e via IV Novembre e ha una destinazione mista residenziale – commerciale – direzionale.

Lo strumento urbanistico vigente, classifica tale zona come B1 "Residenziale Semintensiva di Completamento dell'edificazione esistente".

I lavori sull'unità immobiliare sono regolarmente ultimati.

*Regolarità urbanistica della costruzione:* Permesso di costruire n. 29/2005 del 01/07/2005 – variante con D.l.A. n. 44/07 del 20/07/2007.

L'immobile è attualmente locato per attività di pizzeria.

**PREZZO BASE: euro 90.700,00 (novantamilasettecentoeuro/00)** ed offerte in aumento non inferiori ad **euro 900,00 (novecentoeuro/00)**.

**LOTTO N. 5**  
**QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'**

**Area urbana** destinata a posto auto ubicata nel Comune di Montemaggiore al Metauro (PU) – Frazione Villanova, Via IV Novembre, censita al N.C.E.U. del Comune di Montemaggiore al Metauro al Foglio 2, mappale n. 1813, sub. 25.

**PREZZO BASE: euro 1.890,00 (milleottocentonovantaeuro/00)** ed offerte in aumento non inferiori ad **euro 100,00 (centoeuro/00)**.

**LOTTO N. 6**  
**QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'**

**Area urbana** destinata a posto auto ubicata nel Comune di Montemaggiore al Metauro (PU) – Frazione Villanova, Via IV Novembre, censita al N.C.E.U. del Comune di Montemaggiore al Metauro al Foglio 2, mappale n. 1813, sub. 26.

**PREZZO BASE: euro 1.890,00 (milleottocentonovantaeuro/00)** ed offerte in aumento non inferiori ad **euro 100,00 (centoeuro/00)**.

**LOTTO N. 7**  
**QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'**

**Area urbana** destinata a posto auto ubicata nel Comune di Montemaggiore al Metauro (PU) – Frazione Villanova, Via IV Novembre, censita al N.C.E.U. del Comune di Montemaggiore al Metauro al Foglio 2, mappale n. 1813, sub. 27.

**PREZZO BASE: euro 1.890,00 (milleottocentonovantaeuro/00)** ed offerte in aumento non inferiori ad **euro 100,00 (centoeuro/00)**.

**LOTTO N. 8**  
**QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'**

**Terreno edificabile**, sito nel Comune di Fano (PU), Via Flaminia, distinto al Catasto Terreni del Comune di Fano al Foglio 83, particella 416 e seminativo arboreo classe 2 della superficie di 675,00 mq.

Sono ammesse costruzioni in allineamento con le costruzioni adiacenti a distanza inferiore alla minima prescritta dalle strade nel rispetto della distanza tra i fabbricati; in questi casi l'altezza massima costruibile per la parte che non rispetta la distanza e la visuale libera non può superare l'altezza massima del fabbricato adiacente più alto.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra definite, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate sopra, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che prevedono l'incremento delle unità immobiliari è richiesta una dotazione di parcheggi privati che garantisca due posti auto ad alloggio.

*Regolarità urbanistica della costruzione:* L'immobile è legittimato urbanisticamente.

**PREZZO BASE: euro 17.006,00 (diciassettemilaeseieuro/00)** ed offerte in aumento non inferiori ad **euro 150,00 (centocinquantaeuro/00)**.

**LOTTO N. 9**  
**PROPRIETA' QUOTE INDIVISE**

**Unità immobiliare** ubicata nel Comune di Saltara (PU) – Frazione Calcinelli, Via Flaminia n. 28, censita al N.C.E.U. del Comune di Saltara al Foglio 7, mappale n. 113, sub 3.

La costruzione è ubicata in pieno centro storico e dista 300 metri dalla Chiesa Parrocchiale Santa Croce e 800 metri dai complessi scolastici esistenti (materna ed elementari); l'ingresso alla superstrada Fano – Grosseto dista circa 700 metri.

*Regolarità urbanistica della costruzione:* La planimetria catastale è del 1939; il certificato di agibilità è stato rilasciato dal Comune di Saltara.

*Inquadramento urbanistico:* Il fabbricato è completamente da ristrutturare ed è inserito all'interno del piano di recupero del nucleo antico della frazione di Calcinelli contraddistinto dalla sigla 4.5 con categoria d'intervento B-1 con possibilità di demolizione, ricostruzione, sopraelevazione e incremento volumetrico del 30%.

**PREZZO BASE: euro 75.000,00 (settantacinquemilaeuro/00) ed offerte in aumento non inferiori ad euro 1.000,00 (milleeuro/00).**

**LOTTO N. 10**  
**PROPRIETA' 41,71% QUOTE SOCIETARIE**

**Quote societarie** di una società immobiliare che è proprietaria dell'edificio ubicato nel Comune di Saltara (PU) - Frazione Calcinelli, Via Flaminia, censita al N.C.E.U. del Comune di Saltara al Foglio 7, mappale n. 134.

Il fabbricato è inserito all'interno del piano di recupero del nucleo antico della frazione Calcinelli, è contraddistinto dalla sigla 2 con categoria d'intervento ammessa, ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico o demolizione e ricostruzione. E' caratterizzato da due piani fuori terra con possibilità di sopraelevazione e incremento volumetrico del 30%.

Tale costruzione è ubicata in pieno centro storico, dista circa 300 m. dalla Chiesa parrocchiale Santa Croce e 800 m. dai complessi scolastici (materna ed elementare) esistenti.

L'accesso all'area è ottimo, direttamente da via Flaminia. L'ingresso alla Superstrada Fano-Grosseto dista circa 700 metri.

*Regolarità urbanistica della costruzione:* Immobile privo di agibilità. Da considerare la demolizione e ricostruzione. Tali quote sociali sono di proprietà personale di un socio che ha destinato le stesse con vincolo di destinazione (in corso di proroga) a favore del pagamento dei creditori della procedura.

**PREZZO BASE: euro 420.000,00 (quattrocentoventimilaeuro/00) ed offerte in aumento non inferiori ad euro 4.000,00 (quattromilaeuro/00).**

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte d'acquisto, devono pervenire dagli offerenti entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara in forma tradizionale (cartacea) presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Dott. Francesco Gennari in Pesaro (PU), Via Del Carso, 27 (si veda paragrafo A – Modalità di presentazione cartacea dell'offerta) oppure in via telematica (si veda paragrafo B – Modalità di presentazione dell'offerta telematica).

### A) Modalità di presentazione cartacea dell'offerta

- L'offerta d'acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Dott. Francesco Gennari in Pesaro, Via Del Carso, 27, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita senza incanto. Sulla busta dovrà essere indicato **esclusivamente**: il nome di chi deposita materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente (previa identificazione), la dicitura "*Concordato Preventivo n. 16/2016*" e la data fissata per la vendita.
- L'offerta irrevocabile d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà contenere:
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA (allegando copia fotostatica di valido documento di identità e del codice fiscale o certificato CCIAA se trattasi di ditta individuale), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, lo stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale adottato nonché i corrispondenti dati del coniuge (allegando copia fotostatica di un documento d'identità e del codice fiscale del coniuge); se l'offerente è minorenni o con limitata capacità di agire l'offerta dovrà essere sottoscritta a seconda dei casi, dai legali rappresentanti (genitori, tutore, curatore speciale o amministratore di sostegno rappresentante) ovvero congiuntamente dalla persona interessata e da chi lo assiste (curatore, o amministratore di sostegno assistente) previa autorizzazione del giudice competente da allegare in copia conforme alla busta; in caso di offerta presentata per conto e in nome di una società o ente, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della società, i dati anagrafici del legale rappresentante (allegando copia fotostatica del documento d'identità e del codice fiscale) e dovrà essere prodotto certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese (CCIAA) in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, ed ogni altra idonea documentazione da cui risulta la legittimazione del legale rappresentante a sottoscrivere l'offerta; non sarà possibile intestare l'immobile a persona, anche giuridica, diversa da quella che sottoscrive l'offerta; il sottoscrittore dell'offerta dovrà in ogni caso presentarsi all'udienza fissata per la vendita; non potranno in ogni caso essere accettate offerte presentate da soggetti sottoposti a procedure concorsuali o in liquidazione.
  - l'indicazione dei dati identificativi del bene e del lotto per il quale è proposta l'offerta;
  - l'indicazione del prezzo offerto;
  - deve contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
  - All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Concordato Preventivo n. 16/2016*", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
  - L'offerta di acquisto:
    - è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno gg. 120;
    - non è efficace se perviene oltre il termine fissato (ore 13.00 del 03/12/2024);
    - non è efficace se inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
    - non è efficace se l'offerente non presta la cauzione o la presta in misura inferiore al 10% del prezzo offerto;
    - non è efficace se subordinata a condizioni di qualsiasi genere;
    - dovrà essere predisposta in conformità a quanto previsto nel presente avviso di vendita.
  - Le buste saranno aperte il giorno 04/12/2024, a partire dalle ore 10.30, presso lo studio del Dott. Francesco Gennari in Pesaro, Via Del Carso, 27. La persona che ha sottoscritto l'offerta e che pertanto sarà intestataria del bene è

tenuta a presentarsi il giorno fissato per la vendita; in mancanza il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente.

- Qualora l'offerta dell'assente sia l'unica depositata, l'aggiudicazione potrà avvenire comunque a favore dell'unico offerente anche se assente all'udienza di vendita.
- In caso di unica offerta, se questa è pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.
- Nel caso vi fossero più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c, verrà disposta una gara tra gli offerenti con prezzo base d'asta pari a quello dell'offerta più alta depositata, con aggiudicazione al maggior offerente.
- La gara si chiude quando, entro un minuto dall'ultima offerta, non ne sia presentata una di importo superiore con aumento minimo non inferiore al rilancio d'asta.
- Ai fini dell'individuazione della miglior offerta (e questo anche ai fini della fissazione del prezzo base d'asta per la gara) si tiene conto dell'entità del prezzo e delle cauzioni prestate.
- L'aggiudicazione al maggior offerente avverrà anche in caso di mancanza di adesione alla gara, in questo caso aggiudicando il bene al soggetto che ha depositato l'offerta più alta su cui è stato fissato il prezzo base d'asta della gara e, nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta il giorno precedente la gara.
- Nel caso in cui l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita senza incanto.
- Prima di dar corso alle operazioni di vendita di cui sopra il Liquidatore Giudiziale ai sensi dell'art. 107, comma 3 L. Fall., ne darà notizia ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio; resta ferma la possibilità di sospendere la vendita qualora, ai sensi dell'art. 107, comma 4 L. Fall., pervenga allo stesso, prima della stipula dell'atto notarile di cui si dirà in seguito, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo n. 16/2016", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione; in tal caso verrà riaperta una gara tra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente che verranno convocati mediante racc. AR o posta elettronica certificata, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, Dott. Francesco Gennari in Pesaro (PU), Via Del Carso, 27, per una gara con prezzo base d'asta pari a quello dell'offerta più alta depositata, con l'aggiudicazione al miglior offerente.
- La gara si chiude quando, entro un minuto dall'ultima offerta, non ne sia presentata una di importo superiore con aumento minimo non inferiore **al rilancio minimo d'asta.**
- Qualora la gara non si possa tenere per diserzione del nuovo offerente, costui perderà la cauzione prestata e rimarrà efficace la precedente aggiudicazione.
- Dell'esito della procedura di vendita il Liquidatore Giudiziale fornirà debita informativa al Giudice Delegato e al Comitato dei Creditori, depositando in Cancelleria la relativa documentazione (ex art. 107 comma 5 L. Fall.).

### **B) Modalità di presentazione dell'offerta telematica**

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "**Manuale utente**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta quindi onde evitare la non completa trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento dei dati con largo anticipo rispetto al termine fissato.

**Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.** Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate in maniera segreta.

### **Versamento della cauzione**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura le cui coordinate sono: **IBAN: IT64R0623013301000015163461.**

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno tre giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è infatti causa di nullità dell'offerta.

Il bonifico deve contenere la descrizione "versamento cauzione". La copia della contabile di versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non sono aggiudicatari.

### **Assistenza**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00.

## **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE**

Il 04/12/2024 a partire dalle ore 10.30 si procederà, previa apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità sincrone mista telematica.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando dinanzi al professionista presso il suo studio in Pesaro, Via del Corso, 27, mentre coloro che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale [www.immobiliare.spazioaste.it](http://www.immobiliare.spazioaste.it) e seguendo le indicazioni riportate sul "Manuale utente".

**In presenza di unica offerta** si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

**In caso di pluralità di offerte** valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo come prezzo base per l'asta dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità sincrone-mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.

Tra una offerta ed una successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto.

Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a quanto riportato su ciascun singolo lotto.



I rilanci effettuati dai partecipanti in studio saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano con modalità telematiche e viceversa.

## CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita senza incanto avviene alle seguenti condizioni:

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri;
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni azioni, servitù attive e passive;
- la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misure non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per 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;
- le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile sono a carico dell'aggiudicatario;
- l'aggiudicatario è in ogni caso tenuto al pagamento degli oneri tributari e di tutte le spese inerenti l'acquisto del bene;
- in caso di difformità costruttiva, l'aggiudicatario, qualora il bene si trovi nelle condizioni di cui alla legge n. 47/1985, nonché Testo Unico sull'Edilizia, potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro i termini di legge previsti;
- sono a carico dell'aggiudicatario le spese per gli onorari notarili di cui si dirà in seguito, le eventuali spese relative alla sanatoria delle violazioni edilizie ex lege 47/1985 nonché del Testo Unico sull'Edilizia ove ne ricorrano i presupposti, alla redazione dell'attestazione di prestazione energetica di cui alla L. 90/2013 (se ed in quanto applicabili alla vendita coattiva) nonché le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile;
- trascorsi dieci giorni dalla comunicazione dell'esito della procedura di vendita, in assenza di sospensione da parte del Giudice Delegato ex art. 108, comma 1 L. Fall, l'aggiudicatario dietro richiesta, comunicherà alla curatela il nominativo del Notaio di fiducia scelto per il rogito finale;
- in caso di inadempimento anche parziale l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate, e potrà essergli addebitata la eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente ex art. 587 c.p.c.
- Contestualmente alla stipula dell'atto notarile della vendita, l'aggiudicatario dovrà versare alla procedura, a mezzo assegno circolare non trasferibile, l'importo a saldo del prezzo d'aggiudicazione maggiorato altresì degli oneri tributari (imposta di registro, IVA, ipotecari e catastali) e per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile e di tutte le spese relative alla vendita, compresi gli onorari notarili.
- Riscosso interamente il prezzo, il curatore presenterà istanza al Giudice Delegato per la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche e di ogni altro vincolo gravante sull'immobile e successivamente all'emissione del suddetto decreto che verrà consegnato all'aggiudicatario.
- In caso di provvedimento di sospensione o di inadempimento del perfezionamento della vendita adottato dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 comma 1 L. Fall, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun indennizzo e risarcimento, bensì solo alla restituzione della cauzione versata.
- Gli effetti traslativi si produrranno con la stipula dell'atto notarile.

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

**ULTERIORI INFORMAZIONI:**

- I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del perito tecnico Geom. Cristian Marchetti, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sul seguente sito Internet: <http://www.tribunalepesaro.it>;
- Ai fini della pubblicità si procederà all'affissione del presente avviso di vendita nell'Albo dell'Ufficio Giudiziario, alla pubblicazione sul mensile "Newspaper Aste", sul quotidiano "Il Resto del Carlino" e su rete internet sui seguenti siti: [www.tribunalepesaro.it](http://www.tribunalepesaro.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleasta.com](http://www.portaleasta.com) e [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it).
- Inoltre lo stesso avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal Ministero.
- Maggiori informazioni possono essere fornite dal sottoscritto Liquidatore Giudiziale, Dott. Francesco Gennari, con studio in Pesaro, Via Del Carso, 27, tel 0721/429250, fax 0721/429260, e-mail: [f.gennari@trustmultiservizi.com](mailto:f.gennari@trustmultiservizi.com).

Pesaro (PU), li 30/09/2024

Il Liquidatore Giudiziale  
Dr. Francesco Gennari

