

TRIBUNALE DI PESARO

Sezione Fallimentare - Fallimento n. 50/2014 R.G

GIUDICE DELEGATO: dott. Lorenzo Pini

CURATORI: Dott. Mauro Siano e Avv. Paola Casula

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

I Curatori del fallimento n. 50/2014

- Vista l'autorizzazione del Giudice Delegato ai fallimenti alla vendita dei beni immobili e di proprietà del fallimento indicato in epigrafe, così come meglio individuati nella perizia del geometra Fiorenzo Renzaglia, depositata in cancelleria in data 3 ottobre 2017;
- Visto che si ritiene opportuno disporre la vendita in unico lotto;

AVVISA

Che il giorno **3 aprile 2025 alle ore 16** in Pesaro (PU) presso lo studio del Dr. Mauro Siano sito in Strada Statale Adriatica n. 28 si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

In unico lotto dei beni di proprietà del fallimento come di seguito indicati:

a) da due unità immobiliari ubicate in Pergola (PU) via Papa Giovanni XXIII e distinte al catasto fabbricati di detto Comune al Foglio 80 particella 30 sub. 16 Cat. D/1 rendita catastale €. 1.394,43 ed al Foglio 80 particella 30 sub. 18 Cat. D/1 rendita catastale €. 723,04, come meglio descritti nella perizia depositata in Cancelleria Fallimentare in data 3/10/2017 dal tecnico incaricato, Geometra Fiorenzo Renzaglia.

b) due unità immobiliari ubicate in Pergola (PU) via Papa Giovanni XXIII e distinte al catasto fabbricati di detto Comune al Foglio 80 particella 30 sub. 74 Cat. D/1 rendita catastale €. 3.000,61 ed al Foglio 80 particella 30 sub. 84 Cat. D/1 rendita catastale €. 4.790,14, come meglio descritti nella perizia depositata in Cancelleria Fallimentare in data 3/10/2017 dal tecnico incaricato, Geometra Fiorenzo Renzaglia.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI

LOTTO UNICO

Due unità immobiliari distinte, ma formanti un unico corpo, di tipo produttivo artigianale-

industriale. Il corpo fabbrica uso "lavorazione" è realizzato con struttura portante verticale in cemento armato e copertura costituita da solai in cemento armato precompresso misti a laterizio, mentre la tamponatura è realizzata con muratura di mattoni in laterizio a faccia a vista; il manto di copertura è realizzato con tegole di laterizio. I laboratori sono realizzati su un unico piano, da cielo a terra, ed ognuno è completo di servizi igienici, spogliatoi, uffici, in maniera autonoma, la cui superficie all'interno del laboratorio è di circa 80 mq, Detto stabile è dotato di tutti gli impianti tecnologici quali idrico, elettrico, termico e scarichi in genere allacciati alla pubblica fognatura.

Due unità immobiliari distinte di tipo produttivo artigianale-industriale. Tale complesso è stato edificato nella prima metà degli anni 90 ed è realizzato con strutture portanti orizzontali e verticali in cemento armato vibrato, con copertura costituita da lastre ondulate in fibrocemento naturale (senza amianto); la tamponatura esterna è realizzata con pannelli prefabbricati in c.a.v. e relativo materiale isolante in polistirolo. Al fine di un miglioramento del contenimento dei consumi energetici, la copertura è stata trattata con schiuma poliuretanicamente espansa. La pavimentazione è di tipo industriale con finiture al quarzo. Il laboratorio è realizzato su un unico piano, da cielo a terra, ed è completo di servizi igienici e spogliatoi. Detto stabile è dotato di tutti gli impianti tecnologici quali idrico, elettrico, termico e scarichi in genere allacciati alla pubblica fognatura.

Queste due ultime unità immobiliari sono ad oggi locate alla [REDACTED] C." con canone annuo pari ad €. 18.000. Nel contratto è prevista la facoltà dei curatori, in caso di vendita degli immobili ai sensi dell'art 107 L.F., di risolvere il contratto di locazione con un preavviso di mesi quattro.

Il prezzo di base d'asta sarà di seguito indicato.

I beni sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dal **Geom. Fiorenzo Renzaglia** consultabile presso lo studio della Curatela (per info: mauro.siano@cfsiano.it ovvero p.casula@unigest.it), sul sito www.tribunalepesaro.it e sulla rete internet su portali dedicati www.astalegale.net .

STATO POSSESSO DEI BENI

Il trasferimento include la piena proprietà per la quota di 1/1 dei beni di cui ai due lotti sopra indicati.

Le unità immobiliari risultano parzialmente occupate da persone o cose secondo l'indicazione specifica effettuata nella descrizione del lotto.

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Per la determinazione della regolarità edilizia e urbanistica si rimanda a quanto indicato nella perizia in atti.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si dà atto che è pervenuta un'offerta di acquisto, cauzionata, al complessivo prezzo di € 300.000,00, che si allega alla presente.

Ove non pervenissero offerte più alte di quella già ricevuta gli immobili saranno aggiudicati all'offerente.

Nell'eventualità in cui dovessero invece pervenire ulteriori offerte, si procederà alla vendita competitiva con le modalità di seguito indicate.

Per partecipare alla gara sarà necessario presentare un'offerta, pari o superiore complessivi € 300.000,00, da intendersi quale prezzo base per la successiva vendita.

Sia che l'offerta venga presentata in modo **analogico**, sia che venga presentata **telematicamente**:

- a) l'offerta d'acquisto è **irrevocabile** fino alla data fissata per l'esame delle offerte;
- b) l'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista o se sarà inferiore rispetto al prezzo offerto e sopra indicato o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nella presente ordinanza di vendita.

Nel caso di ricezione di una o più offerte oltre a quella già ricevuta, nei termini anzidetti, in data presso lo studio del Curatore Dott. Mauro Siano si procederà all'apertura delle buste.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo di € 3.000,00.

Ai sensi dell'art. 107 L.F. potranno pervenire offerte migliorative per un importo non inferiore al 10 % del prezzo di aggiudicazione, purché le stesse intervengano nel termine perentorio di 10 giorni dall'aggiudicazione. In tal caso verrà riaperta la gara tra l'aggiudicatario e l'offerente migliorativo.

1. I beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, richiamando, quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso l'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli art. 17, comma 5 e art. 40, comma 6, della legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento;

2. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e riduzione di prezzo).
3. La 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.
4. **I beni verranno venduti liberi** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che, se esistenti al momento della vendita, saranno **cancellate a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario/acquirente**, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
5. Gli oneri per la trascrizione e voltura della vendita sono a carico della procedura fallimentare.
6. **Gli oneri tributari (iva imposte ipotecarie e catastali ecc.) derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.**
7. Entro le ore **13.00** del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte d'acquisto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Sia che l'offerta venga presentata in modo **analogico**, sia che venga presentata **telematicamente**:

- a) l'offerta d'acquisto è **irrevocabile** fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;
- b) l'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 13.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto; o se sarà inferiore rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nella presente ordinanza di vendita.

PARTECIPAZIONE IN FORMA ORDINARIA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa **entro le ore 13:00** del giorno antecedente la data della vendita presso lo studio del curatore Dott. Siano Mauro sito a Pesaro in strada Statale Adriatica n. 28.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente: il nome di chi deposita materialmente l'offerta, previa identificazione, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il numero di procedura, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

L'offerta irrevocabile d'acquisto in bollo (€ 16,00) dovrà contenere:

- Per le persone fisiche il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale ed in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata in copia autentica. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Per le società dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede e la partita Iva e dovrà essere prodotto certificato camerale attestante i poteri del legale rappresentante offerente o la delibera di conferimento dei poteri.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta il permesso di soggiorno in corso di validità. Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti.

- La dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- L'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta (sono sufficienti il numero della procedura e l'indicazione del lotto);
- l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, nonché l'indicazione del termine di pagamento che non potrà essere superiore a quello di 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'ordinanza e dell'avviso di vendita e di accettare l'immobile, accessori, pertinenze e impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

- dichiarazione, in duplice copia, per la restituzione mediante bonifico della cauzione, al termine della gara ed in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito;

All'offerta dovrà essere allegata, all'interno della busta, una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, ovvero certificato della Camera di Commercio e documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta per le imprese, nonché ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta, mediante bonifico bancario sul conto bancario intestato alla procedura **IBAN: IT 82 N 08826 13303 000000005433** indicando nella causale il numero della procedura, la data fissata per l'esame delle offerte, es. **"Fallimento n. 50/2014 - data asta"**, per un importo pari almeno al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente della procedura il bonifico andrà effettuato almeno cinque giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente della procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

In alternativa al bonifico - e solo in caso di offerta in busta - potrà essere allegato all'offerta in busta assegno circolare di pari importo non trasferibile intestato a: **Fallimento n. 50/2014 - curatori Dott. Siano Mauro e Avv. Paola Casula"**

2. PARTECIPAZIONE IN FORMA 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. Una volta inseriti i dati ed 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 della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 (tredici/00) del giorno immediatamente precedente all'esperimento della vendita mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero, **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**; utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale **<http://venditepubbliche.giustizia.it>**.

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

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

N.B.: Il medesimo presentatore può far pervenire l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC, a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari **a un decimo** del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà contenere:

- Per le persone fisiche: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale ed in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica.
- Per le società: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante.
- La dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

- L'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta (sono sufficienti il numero della procedura e l'eventuale indicazione del lotto – lotto unico);
- l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, nonché l'indicazione del termine di pagamento che non potrà essere superiore a quello di 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'indicazione dell'IBAN per la restituzione della cauzione nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12, lett. m, D.M. 32 del 2015.

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

2.1) Versamento della cauzione

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura IBAN: **IT 82 N 08826 13303 000000005433**

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente della procedura il bonifico andrà effettuato almeno cinque giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente della procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere nella causale il numero della procedura, la data fissata per l'esame delle offerte, es. **"Fallimento n. 50/2014"**.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

2.2) Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una comunicazione e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

3. PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Il curatore fallimentare, **il giorno 3 aprile alle ore 16** si procederà, previa apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità sincrona mista telematica.

Si evidenzia che:

- Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza dei curatori e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del curatore onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi presso lo studio del curatore Dr. Siano per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet.

L'offerente che ha formulato la domanda in via cartacea potrà farsi rappresentare nella gara da un avvocato munito di procura notarile autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti al curatore deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

A tale riguardo si puntualizza che:

a. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso da Astalegale.net a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;

b. Per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte dai curatori che ne controlleranno la regolarità;

c. Si procederà all'esame delle offerte sia analogiche che telematiche con le seguenti avvertenze: si procederà ad una gara sull'offerta più alta:

- alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide;

- la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara;
- tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (UN) minuto. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
- in caso di gara, i rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:
 - o euro 3.000,00 (tremila/00)
- i rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al curatore saranno riportati nel portale a cura dello stesso 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 curatore;
- la gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo 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. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto. E' applicabile l'art 107 L.F..

d. Astalegale.net allestisce e visualizza sul proprio portale un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale di Astalegale.net e resi visibili agli altri partecipanti ed al curatore. Allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo;

e. Astalegale.net assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il giudice, il curatore ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2° D.M. n. 32/2015. I dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al curatore saranno riportati nel portale di Astalegale.net e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche;

f. L'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione**, il residuo del prezzo dovuto, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, oltre alle spese necessarie per il pagamento degli oneri tributari

che saranno comunicate dal curatore entro 10 giorni dall'aggiudicazione. Ai sensi dell'art 107 L.F. **eventuali offerte irrevocabili di acquisto migliorative dovranno prevenire entro il termine perentorio di giorni 10 dall'aggiudicazione, corredate da cauzione del 10% del prezzo offerto.**

g. Il saldo prezzo e le spese necessarie per il pagamento degli oneri tributari, dovranno essere versati sul conto corrente bancario intestato alla procedura. Qualora il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua maggiore somma sarà restituita all'aggiudicatario.

h. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione ai curatori;

i. Il mancato versamento del saldo prezzo, delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari nonché delle spese di trascrizione del decreto di trasferimento, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione nonché la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'artt. 587 c.p.c e 177 disp. att. c.p.c..

l. La proprietà del bene verrà trasferita con decreto di trasferimento a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del curatore fallimentare e a spese della procedura fallimentare.

VISITA DELL'IMMOBILE

I curatori assicurano a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta, effettuata per il tramite del portale delle vendite pubbliche o su appuntamento telefonico.

PUBBLICITA' LEGALE

- ✓ Ai fini della pubblicità si procederà alla pubblicazione su un quotidiano locale, sul periodico "Newspaper Aste" nonché sul portale delle vendite pubbliche.
- ✓ L'intero bando di vendita, con le modalità di partecipazione, potrà essere acquisito sul sito internet www.tribunale.pesaro.giustizia.it oltre che su www.spazioaste.it, www.publicomonline.it e www.asteimmobili.it.

Per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme dei codici e le disposizioni di legge vigenti in materia.

ULTERIORI INFORMAZIONI

- ✓ La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale della perizia di stima redatta dal geometra Fiorenzo Renzaglia, dell'avviso di vendita, degli

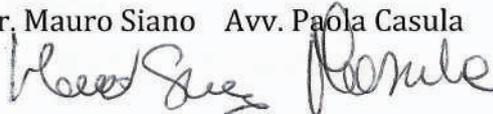
atti e documenti allegati allo stesso, nonché di quelli consultabili presso la Cancelleria Fallimentare.

- ✓ Ulteriori informazioni potranno essere acquisite sul sito internet del Tribunale, presso la Cancelleria dei fallimenti del Tribunale di Pesaro o rivolgendosi ai curatori Dott. Mauro Siano (mauro.siano@cfsiano.it) con studio in Pesaro strada Statale Adriatica n. 28 tel: 0721 405500 o avv.to Paola Casula (p.casula@unigest.it) con studio in Pesaro, Via A. Ponchielli n. 77, tel: 0721 413674, indirizzo PEC: f50.2014pesaro@pecfallimenti.it.

Pesaro, li 30 GEN 2025 ,

I Curatori Fallimentari

Dr. Mauro Siano Avv. Paola Casula



Il Cancelliere

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

~~(Dott.ssa Vitali Romina)~~

Romina Vitali