

TRIBUNALE DI PESARO

Sezione Fallimentare

Concordato preventivo n. 9/2021

Giudice Delegato: Dott. Lorenzo Pini

Commissario giudiziale: Dott. Marco Eusepi

**AVVISO DI VENDITA**

[REDACTED], Capitale sociale euro 450.000,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Pesaro e Urbino con numero di iscrizione e codice fiscale n. [REDACTED] iscritta al R.E.A. di Pesaro e Urbino al n. PS-84623, indirizzo PEC [REDACTED] in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante Sig. [REDACTED]

[REDACTED] Concordato Preventivo Tribunale di Pesaro n. 9/2021 omologato con decreto del 23 gennaio 2023,

**avvisa e rende noto, ai sensi dell'art 107 L.F.**

che il giorno **23 giugno 2026 ore 15,30** presso lo studio del Commissario Giudiziale Dr. Marco Eusepi in Pesaro, Passaggio Fratelli Benelli n. 12, si terrà l'esperimento di

**VENDITA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

**LOTTO N. 1**

Fabbricato denominato ex Chiesa di San Leonardo, piano terra, sito in Fano, centro storico, via Cavour, s.n.c., distinto al catasto del Comune di Fano al foglio 141, mapp. 2057, sub 1, cat. C/1, di mq. 145 rendita catastale € 5.886,06 e sub 2, cat. C/1, mq. 55 rendita catastale € 2.232,64

L'ex chiesa è costituita da un unico ambiente con accesso dalla strada prospiciente e dal cortile interno, il vano ex sacrestia è costituito da un locale posto sul retro con annesso servizio igienico esterno dotato di antibagno. La ristrutturazione della ex chiesa, effettuata negli anni '80, in accordo con la sovrintendenza è stata volta al recupero per destinazioni a fini culturali (sala mostre, sala conferenze, auditorium), il vano ex sacrestia con wc è utilizzato come laboratorio/magazzino.

L'immobile è stato stimato in complessivi € 381.350,00 (ex chiesa € 323.750,00 + 57.600,00 sacrestia) dall'Ing. Cesare Canestrari nella perizia di stima allegata alla domanda di concordato, che si allega alla presente, e consultabile sulla rete internet su portali dedicati [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

**Prezzo base € 290.000,00**

**LOTTO N. 2**

Opificio-fabbricato commerciale sito in comune di Fano, via Della Fornace 40, piano T, distinto al catasto al Foglio 36, mappale 3113, sub 21, 24, 26, 27 area urbana e sub 29 cat. C/2 della sup mq 368 circa, composto da fabbricato attualmente adibito a magazzino di seguito meglio descritto:

Trattasi di fabbricato ubicato in zona periferica del capoluogo in prossimità della Chiesa parrocchiale, dei servizi essenziali e dell'accesso alla principale arteria stradale.

L'immobile è stato stimato in € 250.000,00 dall'Ing. Cesare Canestrari nella perizia di stima allegata alla domanda di concordato, che si allega alla presente, e consultabile sulla rete internet su portali dedicati [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

**Prezzo base € 190.000,00**

### **LOTTO N.3**

Garage in Fano, Frazione Bellocchi, Via IX Strada, n. 9, piano interrato, distinto al catasto del Comune di Fano al foglio 101, mapp. 849, sub 32, cat C/6 Rendita catastale euro 135,57.

Trattasi di n.1 garage di mq 38, sito in edificio a destinazione residenziale in discreto stato di conservazione, ubicato in zona periferica della frazione a circa 700 m dalla Chiesa parrocchiale in prossimità dei servizi essenziali (complessi scolastici, farmacie, supermercati, posta ecc.)

L'accesso all'area è ottimo così come il collegamento alla prospiciente zona industriale ricca di centri commerciali e direzionali.

L'immobile è stimato in € 31.000,00 dall'Ing. Cesare Canestrari nella perizia di stima allegata alla domanda di concordato, che si allega alla presente, e consultabile sulla rete internet su portali dedicati [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

**Prezzo base € 25.000,00**

### **LOTTO N. 4**

Garage in Fano, Frazione Bellocchi, Via IX Strada, n. 9, piano interrato, distinto al catasto del Comune di Fano al foglio 101, mapp. 849, sub 47, cat C/6 Rendita catastale euro 81,34.

Trattasi di n.1 garage di mq 23, sito in edificio a destinazione residenziale in discreto stato di conservazione, ubicato in zona periferica della frazione a circa 700 m dalla Chiesa parrocchiale in prossimità dei servizi essenziali (complessi scolastici, farmacie, supermercati, posta ecc.)

L'accesso all'area è ottimo così come il collegamento alla prospiciente zona industriale ricca di centri commerciali e direzionali.

L'immobile è stimato in € 19.000,00 dall'Ing. Cesare Canestrari nella perizia di stima allegata alla domanda di concordato, che si allega alla presente, e consultabile sulla rete internet su portali dedicati [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

**Prezzo base € 17.000,00**

### **LOTTO N. 5**

Fabbricato in Monte Porzio Via Aldo Moro n. 1/f : distinto al N.C.E.U al Foglio 14, part. 1264, sub. 18 cat. A/2, Foglio 14, part. 1264 sub. 28 cat. C/6 .

Trattasi di immobile in edificio a destinazione residenziale, di recente costruzione, in ottimo stato di conservazione di complessivi mq 94,40 così suddivisi: piano terra: abitazione di mq 58, 1/3 di terrazza



(mq 10,40) e 1/10 di scoperto (mq 5,40) piano interrato: 1/2 di cantina (mq 10,60) e 1/2 di garage (mq 10,00). Il fabbricato fa' parte di un complesso edilizio che sorge su un'area ubicata tra Via Aldo Moro e Via Cesanense, in zona semicentrale del capoluogo a poche centinaia di metri dalla Chiesa parrocchiale ed è possibile raggiungere facilmente tutti i servizi essenziali (complessi scolastici, farmacie, supermercati, banche, posta ecc.).

L'accesso all'area è buono, praticamente adiacente alla principale arteria stradale costituita dalla strada provinciale.

L'immobile è stimato in € 115.000,00 dall'Ing. Cesare Canestrari nella perizia di stima allegata alla domanda di concordato, che si allega alla presente, e consultabile sulla rete internet su portali dedicati [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

**Prezzo base € 95.000,00**

Il trasferimento include la piena proprietà per la quota di 1/1 dei beni.

#### **STATO POSSESSO DEI BENI**

I trasferimenti includono la piena proprietà per la quota di 1/1 dei beni.

#### **REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA**

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

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

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;
2. 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; 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 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
4. **Il prezzo base d'offerta è**

**LOTTO N. 1**

**€ 290.000,00 (duecentonovantamila/00) oltre imposte di legge (vendita soggetta ad IVA);**

**Offerte in aumento: € 3.000,00 (tremila/00).**

**LOTTO N. 2**

€ 190.000,00 (centonovantamila/00) oltre imposte di legge (vendita soggetta ad IVA);

Offerte in aumento: € 3.000,00 (tremila/00).

LOTTO N. 3

€ 25.000,00 (venticinquemila/00) oltre imposte di legge (vendita soggetta ad IVA);

Offerte in aumento: € 1.000,00 (mille/00).

LOTTO N. 4

€ 17.000,00 (diciassettemila/00) oltre imposte di legge (vendita soggetta ad IVA);

Offerte in aumento: € 1.000,00 (mille/00).

LOTTO N. 5

€ 95.000,00 (novantacinquemila/00) oltre imposte di legge (vendita soggetta ad IVA);

Offerte in aumento: € 3.000,00 (tremila/00).

5. **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 spese e cura dell'aggiudicatario-acquirente**, unitamente alla cancellazione della trascrizione del decreto di ammissione al concordato preventivo.
6. Gli oneri per la trascrizione e voltura della vendita sono a carico della procedura.
7. Gli oneri tributari derivanti dalla vendita e le spese dell'atto notarile saranno a carico dell'acquirente.
8. Entro le ore **12.30** del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte d'acquisto.

#### MODALITÀ 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 fissata per l'esame delle offerte;
- b) l'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12,30 del giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto; 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, nei termini anzidetti, in data 23 giugno 2026 ore 15,30 presso lo studio del Commissario Giudiziale Dott. Marco Eusepi, in Pesaro, Passaggio Fratelli Benelli n. 12 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 per i lotti 1 e 2 e 5 e di € 1.000,00 per il lotto 3 e 4. 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 entro e non oltre il termine perentorio di 10 giorni dall'aggiudicazione. In tal caso verrà riaperta la gara tra l'aggiudicatario e l'offerente migliorativo.

**PARTECIPAZIONE IN FORMA ORDINARIA**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa **entro le ore 12,30 del 22 giugno 2026** presso lo studio del Commissario Giudiziale Dr. Marco Eusepi in Pesaro, Passaggio Fratelli Benelli n. 12

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 con indicazione del relativo lotto, 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 e l'indicazione del termine di pagamento che non potrà essere superiore a quello di 90 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 dedicato **IBAN: IT94W0760113300001072860149** indicando nella causale il numero della procedura, la data fissata per l'esame delle offerte 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 **"Impresa Costruzioni Delta S.r.l."**.

## **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](http://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 12.30 del giorno immediatamente precedente all'esperimento della vendita mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero, [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 per ciascuna gara, 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 e l’indicazione del termine di pagamento che non potrà essere superiore a quello di 90 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 seguente conto corrente dedicato **IBAN: IT94W0760113300001072860149**. Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente dedicato, 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 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.

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 e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto: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 giorno **23 giugno 2026 ore 15,30**, presso lo studio del Commissario Giudiziale alla presenza dello stesso, 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 del commissario giudiziale e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del Commissario 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 Commissario Giudiziale 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 autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

L'offerente che presenzierà personalmente, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, dovrà 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 alla presenza del Commissario Giudiziale che ne controllerà la regolarità;

c. Si procederà all'esame delle offerte sia analogiche che telematiche con le seguenti avvertenze:

#### **IN CASO DI UNICA OFFERTA:**

Se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà, senz'altro, all'aggiudicazione all'unico offerente.

#### **IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE:**

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 Commissario 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 € 3.000,00 (tremila/00) per i lotti 1 e 2 e 5 e € 1.000 (mille/00) per il lotto 3 e 4.
- i rilanci effettuati dai partecipanti in presenza saranno riportati nel portale 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 in presenza;
- 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..

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, **verrà pronunciata l'aggiudicazione in favore del maggior offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene in favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite, si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica.



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 Commissario. 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 Commissario 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 Commissario 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 90 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. Ai sensi dell'art 107 L.F. **eventuali offerte irrevocabili di acquisto migliorative dovranno pervenire 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 sopra indicato.

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 al Commissario;

i. Il mancato versamento del saldo prezzo, delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari 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 dei beni verrà trasferita con atto notarile di compravendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura, alla presenza di notaio individuato dall'acquirente. Il trasferimento dei lotti avverrà comunque a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte.

#### **VISITA DELL'IMMOBILE**

L'impresa assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visitare gli immobili 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](http://www.tribunale.pesaro.giustizia.it) oltre che su [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) e [www.asteimmobili.it](http://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.
- ✓ Fano, 08.04.2026
- ✓

Impresa Costruzioni Delta srl

