

**Tribunale di Ancona**

**Fallimento n. 95/2014 R.F.**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Letizia Mantovani**

**Curatore: Dott.ssa Donatella Tarsi**

**e**

**Fallimento n. 139/2016 R.F.**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Letizia Mantovani**

**Curatore: Dott. Diego Cardinali**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA  
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di Soggetto Specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

**Premesso che**

- il Tribunale di Ancona con sentenza del 9 luglio 2014 dichiarava il fallimento n.95/2014;
- il Tribunale di Ancona con sentenza del 9 dicembre 2016 dichiarava il fallimento n. 139/2016 R.F.
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili delle suddette procedure, in ragione di ½ ciascuna e congiuntamente per l'intero e nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica asincrona incaricandone il Soggetto Specializzato sopra indicato;

**AVVISA**

che il giorno 15/07/2026 alle ore 10:00 procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura 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 o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, 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.

**1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".****LOTTO 33****IN COMUNE DI PORTO RECANATI (MC)**

Quota del 100% della piena proprietà di lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale, della superficie complessiva di 5.750 mq, per una cubatura realizzabile di 12.100 mc, già ricompreso nel piano di iniziativa privata denominato PL1 "Lottizzazione Helvia Recina", sito in Comune di Porto Recanati (MC), Traversa S.P. Regina.

Il predetto bene risulta censito al **Catasto Terreni** del Comune di Porto Recanati come segue:

- **Foglio 20 mapp.480:** dalla superficie di 174 mq, r.d. euro 0,94, r.a. euro 1,17;
- **Foglio 20 mapp.481:** dalla superficie di 639 mq, r.d. euro 3,47, r.a. euro 4,29;
- **Foglio 20 mapp.482:** dalla superficie di 665 mq, r.d. euro 3,61, r.a. euro 4,46;
- **Foglio 20 mapp.483:** dalla superficie di 722 mq, r.d. euro 3,92, r.a. euro 4,85;
- **Foglio 20 mapp.484:** dalla superficie di 1.444 mq, r.d. euro 7,83, r.a. euro 9,69;
- **Foglio 20 mapp.485:** dalla superficie di 726 mq, r.d. euro 3,94, r.a. euro 4,87;
- **Foglio 20 mapp.486:** dalla superficie di 666 mq, r.d. euro 3,61, r.a. euro 4,47;
- **Foglio 20 mapp.487:** dalla superficie di 714 mq, r.d. euro 3,87, r.a. euro 4,79.

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'edificazione sull'area è regolata dalla convenzione urbanistica del 4 febbraio 2008 a rogito del notaio Maria Borrelli, repertorio n. 33637/13077, trascritta a Macerata il 9 settembre 2008 al n. 8968 r.p.

Il perito riferisce che successivamente è stata presentata una variante al piano di lottizzazione approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 30 settembre 2010.

Tale convenzione è ad oggi scaduta.

Le opere di urbanizzazione assunte dai lottizzanti in detta convenzione sono state eseguite, in parte, direttamente dagli stessi e, successivamente, completate, in conseguenza dell'inadempimento dei lottizzanti e conseguente escussione della polizza fideiussoria rilasciata dai lottizzanti, direttamente dal Comune di Porto Recanati, che ne ha poi dichiarato la formale conclusione e corretta esecuzione, con presa in carico delle stesse. Il Comune di Porto Recanati, con missiva prot. n. 0034810 dell'11 novembre 2020, ha comunicato che restano da imputarsi ai lottizzanti gli importi per la realizzazione dell'elettrificazione della lottizzazione e quanto richiesto dalla società "Aste Spa" per il potenziamento dell'impianto di sollevamento della condotta fognaria e per il potenziamento della rete idrica (il tutto, per importi quantificati a detta data in complessivi euro 46.953,58, oltre IVA, ove dovuta).

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>^</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**Disponibilità del bene:** libero.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla documentazione tecnica allegata.

**Prezzo base:** € 148.710,94

**Offerta minima:** 111.533,20

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo di gara (1%):** € 1.488,00

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale della vendita:** la vendita avverrà secondo il regime dell'imponibilità IVA.

## LOTTO 34

### IN COMUNE DI PORTO RECANATI (MC)

Quota del 100% della piena proprietà di lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale, della superficie complessiva di 4.263 mq, per una cubatura realizzabile di 10.400 mc, già ricompreso nel piano di iniziativa privata denominato PL1 "Lottizzazione Helvia Recina", sito in Comune di Porto Recanati (MC), Traversa S.P. Regina.

Il predetto bene risulta censito al **Catasto Terreni** del Comune di Porto Recanati come segue:

- **Foglio 20 mapp.490:** dalla superficie di 678 mq, r.d. euro 3,68, r.a. euro 4,55;
- **Foglio 20 mapp.491:** dalla superficie di 362 mq, r.d. euro 1,96, r.a. euro 2,43;
- **Foglio 20 mapp.492:** dalla superficie di 21 mq, r.d. euro 0,11, r.a. euro 0,14;
- **Foglio 20 mapp. 493:** dalla superficie di 866 mq, r.d. euro 4,70, r.a. euro 5,81;
- **Foglio 20 mapp. 494:** dalla superficie di 649 mq, r.d. euro 3,52, r.a. euro 4,36;
- **Foglio 20 mapp.495:** dalla superficie di 1.673 mq, r.d. euro 9,07,02, r.a. euro 11,23;
- **Foglio 20 mapp. 496:** dalla superficie di 14 mq, r.d. euro 0,08, r.a. euro 0,09.

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

L'edificazione sull'area è regolata dalla convenzione urbanistica del 4 febbraio 2008 a rogito del notaio Maria Borrelli, repertorio n. 33637/13077, trascritta a Macerata il 9 settembre 2008 al n. 8968 r.p.

Il perito riferisce che successivamente è stata presentata una variante al piano di lottizzazione approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 30 settembre 2010.

Tale convenzione è ad oggi scaduta.

Le opere di urbanizzazione assunte dai lottizzanti in detta convenzione sono state eseguite, in parte, direttamente dagli stessi e, successivamente, completate, in conseguenza dell'inadempimento dei lottizzanti e conseguente escussione della polizza fideiussoria rilasciata dai lottizzanti, direttamente dal Comune di Porto Recanati, che ne ha poi dichiarato la formale conclusione e corretta esecuzione, con presa in carico delle stesse. Il Comune di Porto Recanati, con missiva prot. n. 0034810 dell'11 novembre 2020, ha comunicato che restano da imputarsi ai lottizzanti gli importi per la realizzazione dell'elettrificazione della lottizzazione e quanto richiesto dalla società "Astea Spa" per il potenziamento dell'impianto di sollevamento della condotta fognaria e per il potenziamento della rete idrica (il tutto, per importi quantificati a detta data in complessivi euro 46.953,58, oltre IVA, ove dovuta).

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46,5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>^</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**Disponibilità del bene:** libero.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla documentazione tecnica

**Prezzo base: 126.562,50**  
**Offerta minima: 94.921,87**  
**Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**  
**Rilancio minimo di gara (1%): € 1.266,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale della vendita:** la vendita avverrà secondo il regime dell'imponibilità IVA.

## **LOTTO 37**

### **IN COMUNE DI PORTO RECANATI (MC)**

Quota del 100% della piena proprietà di un'area pianeggiante edificabile ricompresa nel Piano di Edilizia Economica e Popolare PEEP 4 Lottizzazione Helvia Recina, sita in Comune di Porto Recanati, traversa S.P. Regina, a destinazione commerciale/servizi adibita ad edificazione e parcheggi, della superficie complessiva di 4.384 mq, per una cubatura realizzabile di 9.664 mc.

Il predetto bene risulta censito **al Catasto Terreni** del Comune di Porto Recanati al foglio 20, particelle:

- **Foglio 20 mapp. 497**, superficie di 14 mq, r.d. euro 0,08, r.a. euro 0,09;
- **Foglio 20 mapp. 498**, superficie di 4.370 mq, r.d. euro 23,70, r.a. euro 29,34.

#### **Situazione urbanistica e catastale**

L'edificazione sull'area è regolata dalla convenzione urbanistica del 22 dicembre 2010 a rogito del notaio Sabino Patruno, repertorio n. 44121/19547, trascritta a Macerata il 19 gennaio 20021 al n. 500 r.p., nell'ambito del piano di lottizzazione PEEP4 approvato a seguito di delibera del C.C. di Porto Recanati n. 59 del 24 luglio 2009.

Detta convenzione, avente durata di 5 (cinque) anni, è decaduta il 24 luglio 2014.

Allo stato attuale sarà necessario procedere all'autorizzazione di un nuovo piano di lottizzazione.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>^</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vengenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**Disponibilità del bene:** libero.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla documentazione tecnica

**Prezzo base: 97.031,25**  
**Offerta minima: 72.773,43**  
**Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**  
**Rilancio minimo di gara (1%): € 971,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale della vendita:** la vendita avverrà secondo il regime dell'imponibilità IVA.

**LOTTO 38****IN COMUNE DI PORTO RECANATI (MC)**

Quota del 100% della piena proprietà di un'area pianeggiante edificabile ricompresa nel Piano di Edilizia Economica e Popolare PEEP 4 Lottizzazione Helvia Recina, sita in Comune di Porto Recanati, traversa S.P. Regina, a destinazione residenziale, della superficie complessiva di 3.830 mq, per una cubatura realizzabile di 8.000 mc. La lottizzazione includeva anche un'ampia zona a verde pubblico e parcheggi che racchiudeva un'area dove edificare una scuola materna.

Il tutto risulta censito al **Catasto Terreni** del Comune di Porto Recanati come segue:

- **Foglio 20 mapp.499** (residenziale): dalla superficie di 3.830 mq, r.d. euro 20,77, r.a. euro 25,71 (cubatura realizzabile di 8.000 mc.);
- **Foglio 20 mapp.500** (scuola materna): dalla superficie di 2.770 mq, r.d. euro 15,02, r.a. euro 18,60 (cubatura realizzabile non stabilita);
- **Foglio 20 mapp. 501** (parcheggi e verde pubblico): dalla superficie di 18.470 mq, r.d. euro 100,16, r.a. euro 124,01;
- **Foglio 20 mapp.298** (parcheggi e verde pubblico): dalla superficie di 10 mq, r.d. euro 0,06, r.a. euro 0,06.

**Situazione urbanistica e catastale**

L'edificazione sull'area è regolata dalla convenzione urbanistica del 22 dicembre 2010 a rogito del notaio Sabino Patrino, repertorio n. 44121/19547, trascritta a Macerata il 19 gennaio 20021 al n. 500 r.p., nell'ambito del piano di lottizzazione PEEP4 approvato a seguito di delibera del C.C. di Porto Recanati n. 59 del 24 luglio 2009.

Detta convenzione, avente durata di 5 (cinque) anni, è decaduta il 24 luglio 2014.

Allo stato attuale sarà necessario procedere all'autorizzazione di un nuovo piano di lottizzazione.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>^</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**Disponibilità del bene:** libero.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla documentazione tecnica

**Prezzo base:** 126.562,50

**Offerta minima:** 94.921,87

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo di gara (1%):** € 1.266,00

**Visite:** Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it>. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

## 2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.**

### L'offerta potrà essere effettuata:

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il Soggetto Specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

#### **a. Condizioni di ammissibilità formale.**

### L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

### All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della

**cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal Soggetto Specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenn**e, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A. e/o, se necessario, verbale dell'Assemblea dei soci);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile per l'acquisto in comproprietà (con indicazione delle relative quote) rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

#### **b. Versamento anticipato della cauzione.**

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del Soggetto Specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale "RG N.95/14 lotto \_\_, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

#### **c. Aggiudicazione**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che, nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 15/07/2026 al 22/07/2026 e terminerà alle ore 12:00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

**Entro il giorno successivo alla scadenza della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Soggetto Specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

### ***Offerte migliorative***

Il professionista può sospendere la vendita ove, entro il termine di **15 giorni** dall'aggiudicazione, pervenga alle pec delle procedure [f95.2014ancona@pecfallimenti.it](mailto:f95.2014ancona@pecfallimenti.it) e [f139.2016ancona@pecfallimenti.it](mailto:f139.2016ancona@pecfallimenti.it) formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, presso lo Studio del Notaio, Dott. Renato Bucci, alla presenza dei curatori. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

#### **d. Termini di pagamento del prezzo**

**Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del Soggetto Specializzato incaricato della vendita è di massimo 60 giorni dall'aggiudicazione.**

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal Soggetto Specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento

dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico “**RG N.95/14 lotto \_\_**, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d’asta”.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell’offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall’aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Ai sensi dell’art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l’aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec [vendite@pec.astetelematiche.it](mailto:vendite@pec.astetelematiche.it) le **informazioni prescritte dall’art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Si precisa che gli **onorari d’asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell’acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell’allegato “Onorari d’asta”.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all’effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti “visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all’acquirente definitivo”.

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

#### **e. Trasferimento di proprietà.**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Bucci di Ancona.

Sono a carico dell’aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell’immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

#### **PUBBLICITÀ**

A cura del Soggetto Specializzato, il presente avviso - omissis il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)

- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente alla relazione peritale.

## VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

### **La partecipazione alla vendita implica:**

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno 18/05/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.