

**TRIBUNALE DI ANCONA**  
**FALLIMENTO: RG N. 45 / 2015**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Letizia Mantovani**  
**Curatori: Dott. Massimo Boria e Avv. Fabrizio Panzavuota**

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

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

**PREMESSO CHE**

- il Tribunale di Ancona con sentenza del 23.04.2015 ha dichiarato il fallimento della società xxxxxxxxxxxxxxxx;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati con modalità telematica incaricandone il Soggetto Specializzato sopra indicato

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

**AVVISA**

che il giorno **14/07/2026 alle ore 10:00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive del Tribunale di Ancona" (in seguito "Regolamento") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è 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 1 ( Lotto A nella perizia di stima)**

IN COMUNE DI CERRETO D'ESI (AN): piena proprietà della palazzina ad uso uffici disposta su tre piani (di cui due fuori terra), della superficie di mq 865 circa il piano seminterrato, mq 745 il piano terra e mq 880 il piano primo, con annessi:

- un capannone industriale disposto su due livelli, della superficie di mq 880 il piano terra e mq 124 il piano primo;
- area scoperta della superficie di mq 1.770 circa.

Detto immobile è censito nel Catasto dei Fabbricati del suddetto Comune come segue e precisamente:

- **Foglio 15 Mappali 1039 sub 12 e 13**, Categoria D/8, Rendita Catastale € 19.498,00 (la palazzina ad uso uffici);
- **Foglio 15 Mappale 1039 sub 14**, Categoria D/8, Rendita Catastale € 4.175,00 (il capannone industriale);
- **Foglio 15 Mappale 1039 sub 15**, area comune non censibile ai subalterni 12, 13 e 14 (l'area cortilizia esterna);

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: € 407.000,00** (di cui € 5.000,00 per gli arredi nei locali uffici)

**Offerta minima: € 305.250,00** (di cui € 3.750,00 per gli arredi nei locali uffici), pari al 75% del prezzo base.

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

**Rilancio minimo di gara:** € 5.000,00

**STATO DI POSSESSO DEL BENE:** Parte dell'immobile (parte uffici e show-room) risulta ancora occupata da beni di terzi (cucine, materiale di scarto). Parte degli uffici sono occupati da arredi di proprietà del fallimento, che vengono trasferiti con l'immobile.

Lo smaltimento di tutti i beni, anche di scarto, presenti nell'immobile, e pure se non inventariati, è a carico dell'acquirente.

**REGIME FISCALE DEL TRASFERIMENTO:** Il trasferimento sarà soggetto alle imposte come per legge (imposte di registro, ipotecaria e catastale ed IVA). Si sottolinea che relativamente a dette imposte l'interessato ha l'onere di rendersi edotto, in ordine di debenza ed importi/aliquote da versare, preventivamente alla presentazione dell'offerta. I curatori comunicano comunque sin d'ora che intendono usufruire dell'applicazione del regime IVA in quelle cessioni in cui esso sia applicabile su opzione, come previsto dalla legge.

**SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:** Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Geom. Gianluca Zuccaro, risulta quanto segue e precisamente:

l'immobile sopra descritto, nel vigente Piano Regolatore Generale, è compreso all'interno della tavola "P2 sud" nella zona industriale D4 in cui valgono le indicazioni dell'art. 40 delle N.T.A.;

La palazzina ad uso uffici è stata realizzata sulla base dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Concessione Edilizia n. 3034 del 06/04/1978;- Concessione Edilizia n. 55 del 15/10/1985 e variante n. 14 del 11/09/1986;- Agibilità n. 1793/1899 del 13/09/1986 rilasciata a SPAM Snc su parte dell'edificio;- Concessione Edilizia n. 55/a del 15/10/1985 e variante n. 15 del 11/09/1986;- Agibilità

1793/1898 del 13/09/1986 rilasciata Desi mobili sull'altra parte dell'edificio;- Permesso di costruire n. 2 del 02/02/2002 e varianti V/17 del 06/12/2002 e 3394 del 12/05/2005.- Fine lavori del 15/06/2005 prot. 4289. Non risulta rilasciata l'autorizzazione di agibilità relativa agli ultimi lavori di ristrutturazione relativi al Permesso di costruire del 2002. Dal raffronto tra lo stato di progetto e lo stato di fatto sono emerse minime differenze nello scomparto interno su tutti i piani.

L'Opificio è stato realizzato sulla base dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Concessione edilizia n. 15 del 29/08/1988;-Inizio lavori del 09/02/1989 prot. 721. Non reperite all'interno del fascicolo Comunale la comunicazione di fine lavori e il certificato di Agibilità.

**Catastalmente si evidenzia quanto segue e precisamente:**

**Palazzina)** sono state riscontrate minime differenze nello scomparto interno dovute a modifiche di tramezzature ai piani terra e primo. Al piano primo sottostrada la zona descritta in planimetria come "spazio non utilizzabile (accesso per manutenzione impianti e strutture)" è di fatto utilizzato come locale di deposito.

**Capannone)** La planimetria non corrispondente per la mancata rappresentazione del piano soprastante il locale compressori in cui è posizionata la centrale termica (e dell'ampliamento descritto in perizia nella conformità urbanistica).

**Varie:** si dà atto che il capannone presenta una copertura in cemento-amianto, fatta esaminare annualmente dalla Curatela tramite tecnico specializzato il quale, come da ultima relazione del dicembre 2025, ne ha descritto lo stato di conservazione come scadente, pur senza presenza di rischio amianto per dispersione fibre, con necessità di intraprendere azioni di bonifica entro 12 mesi dalla valutazione salvo possibilità di proroghe a seguito dei successivi controlli periodici. La verifica periodica è stata effettuata dalla Curatela ogni anno, ed ogni volta è stato possibile prorogare il termine annuale per la bonifica visto lo stato di conservazione della copertura. L'onere degli interventi di bonifica rimane a carico all'eventuale aggiudicatario.

**RAPPORTI CON UN SOGGETTO CONFINANTE:** gli immobili oggetto del presente avviso confinano, tra l'altro, con un capannone sito in Cerreto D'Esi e distinto al catasto fabbricati al foglio 15 part. 2315 cat. D7. Il proprietario di detto immobile ha realizzato all'interno della propria proprietà, in adiacenza al confine con gli immobili di cui al presente avviso, un muretto in opera, sormontato da una rete di recinzione, e ha altresì provveduto a installare, sempre all'interno della propria area di proprietà, una recinzione metallica finalizzata a consentire l'accesso pedonale alle porte e ai portoni dell'immobile di cui al presente avviso, distinto al fg. 15 part. 1039 Sub 14, accessi situati sotto la tettoia di collegamento esistente tra le due proprietà ma insistente per la maggior parte sulla proprietà del confinante.

Il confinante ha inoltre realizzato, sulla proprietà oggi in vendita, n. 2 caditoie per la raccolta delle acque meteoriche, collegate al sistema fognario esistente che transita su area di proprietà dello stesso confinante, il tutto al fine di evitare ristagni d'acqua in caso di pioggia, tenuto conto della costruzione del muretto e della pendenza del piazzale sul quale dette caditoie sono state installate.

A seguito di quanto sopra, tra la società fallita ed il soggetto confinante è stata sottoscritta in data 21/07/2025 una transazione tramite cui il fallimento, previa corresponsione di equo indennizzo, ha formalmente rinunciato a qualsiasi diritto reale o servitù a carico della proprietà confinante, con riferimento all'accesso carrabile alla tettoia e alle porte di carico e scarico poste sul confine, restando consentito esclusivamente l'accesso pedonale, secondo lo stato dei luoghi attualmente esistente; permane

ad oggi infatti solo una servitù pedonale a favore dell'immobile di proprietà del fallimento (o suoi aventi causa) per consentire il passaggio pedonale alle porte di accesso del capannone, lungo il percorso delimitato da muretto e rete metallica come da planimetria e documentazione fotografica allegata all'accordo.

In merito alle acque meteoriche, è stato riconosciuto che esse vengono raccolte nel piazzale di proprietà del fallimento e convogliate, tramite caditoie installate dal confinante, nel sistema fognario posto sull'area di proprietà di quest'ultimo. Il fallimento ha creato all'interno delle caditoie un piano di raccolta delle acque stesse, che potrà permettere il prelievo e la verifica della qualità delle acque scaricate nel predetto sistema fognante. A dette caditoie di raccolta il confinante è autorizzato ad accedere, previa richiesta al fallimento (o suoi aventi causa), qualora si dimostrasse una comprovata esigenza, quali richieste da parte di Enti pubblici.

Il soggetto confinante e la curatela fallimentare hanno dichiarato di non avere null'altro a pretendere l'una dall'altra, avendo integralmente definito ogni rapporto connesso ai fatti di cui sopra, e la Curatela si è impegnata ad inserire nei futuri atti di trasferimento della proprietà una specifica clausola di esclusione di ogni servitù diversa da quella pedonale sopra descritta.

**Pertanto, l'offerente per gli immobili oggetto del presente avviso di vendita, identificati al N.C.E.U. del Comune di Cerreto D'Esì – Foglio 15, mappali 1039 sub 12, 13, 14 e area comune sub 15, con la presentazione dell'offerta si dichiara edotto dell'esistenza della suddetta transazione, che comunque viene allegata al presente bando, ed accetta lo stato di fatto e di diritto degli immobili come risultante dalla medesima, che esclude l'esistenza di servitù a favore del fallimento con riferimento all'accesso alla tettoia e alle porte di carico e scarico del fallimento stesso, se non l'accesso pedonale come da situazione oggi esistente, esonerando il Fallimento da ogni responsabilità, rivendicazione o pretesa presente e futura connessa a tale accordo, ai rapporti confinari e all'assetto dei luoghi.**

**Si rammenta inoltre che la parte dell'immobile ad uso opificio confina senza soluzione di continuità con altro opificio di proprietà di terzi. Una porta d'uscita per carico e scarico accede su area di proprietà del terzo non risultando una servitù di passaggio trascritta.**

**Visite:** Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. 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.

#### **AVVISA INOLTRE CHE**

- A) 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. La presentazione dell'offerta rappresenta piena accettazione dello stato attuale dei luoghi, tenuto conto anche del peggioramento dello stato di conservazione dell'immobile.
- B) la vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- C) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. 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;

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

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via 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'Autorità di Vigilanza 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 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 minorenne**, 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 società o 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 **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. 45/2015 lotto 1, 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 intestato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

#### **c. Aggiudicazione**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato 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 3 (tre) giorni, dal 14/07/2026 al 17/07/2026 e terminerà alle ore 10:00.**

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 D'ACQUISTO**

Entro il termine di **10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria** (esito consultabile sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)), è ammessa la possibilità di presentare offerte migliorative d'acquisto, che dovranno pervenire alla curatela al seguente indirizzo pec [f45.2015ancona@pecfallimenti.it](mailto:f45.2015ancona@pecfallimenti.it).

Sono ammesse offerte migliorative di almeno il 10% rispetto al valore di aggiudicazione. Per presentare l'offerta migliorativa è necessario versare una cauzione pari al 10% di quanto offerto nel conto corrente IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 (Casuale versamento "cauzione offerta migliorativa lotto 1 fall. 45/2015 Ancona").

L'offerta migliorativa (nella quale debbono essere inserite le stesse informazioni e gli stessi allegati presenti nell'offerta ordinaria, in carta libera) deve essere trasmessa per conoscenza alla società Aste Giudiziarie Inlinea spa alla mail ordinaria [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

L'oggetto della pec (e della mail per conoscenza) deve contenere la dizione "OFFERTA MIGLIORATIVA Fall. 45/2015 Ancona, lotto 1".

Qualora pervengano offerte migliorative la curatela bandirà una gara, il cui prezzo base sarà pari all'offerta migliorativa più alta.

Parteciperanno alla nuova gara gli offerenti migliorativi validi ed il vincitore della gara ordinaria.

Il maggior offerente si aggiudicherà l'immobile. Nel qual caso sono dovuti i diritti d'asta a carico del vincitore.

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

**Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo e degli onorari d'asta del Soggetto Specializzato incaricato della vendita, è di 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. 45/2015 lotto 1, saldo prezzo e compenso.**

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".

Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo ed il compenso della società incaricata devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa 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".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, 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 e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

### 3. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento di proprietà degli immobili oggetto del presente avviso avverrà a mezzo atto pubblico a rogito del notaio Massimo Pagliarecci di Fabriano.

## 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 annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, 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, con particolare riferimento a quanto specificato nel paragrafo RAPPORTI CON IL SOGGETTO CONFINANTE a pag. 3 e 4.

Livorno 18/05/2026

Aste Giudiziarie Inlinea Spa

