

## **TRIBUNALE DI PESARO**

### **Sezione Fallimentare**

\*\*\*

Fallimento n. 09/2018: [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott. Lorenzo Pini

Curatore: Dott. Luca Storoni, nominato con decreto emesso dal Tribunale di Pesaro il 13/03/2018, depositato in Cancelleria in data 19/03/2018, R.G.9/2018, avvisa e rende noto che il giorno **21/07/2026, alle ore 17:00**, presso lo studio del dott. Luca Storoni, sito in Fano (PU) via Einaudi 114/d loc. Bellocchi si terrà **esperimento n.11** di:

- I. **VENDITA COMPETITIVA SENZA INCANTO** della piena proprietà 100/100 dei seguenti beni che saranno posti in vendita, con le modalità ed alle condizioni di seguito indicate, dando corso alla gara in caso di più offerenti: **LOTTO UNICO** – (riferimento Perizia di Stima del 06/05/2021);
- II. **VENDITA COMPETITIVA SENZA INCANTO** della proprietà del 100/100 intera proprietà di appezzamento di terreno in zona residenziale di completamento, – (“terreno di forma regolare di superficie catastale complessiva pari a mq 3.756, completamente recintato e adiacente alla zona industriale”) sita nel comune di Vallefoglia (PU), Via Lunga, censita al Catasto di detto Comune alla sez. B foglio n. 4 mappali 450 (Qual. Semin. Arbor CL.1 Sup. ha 00.12.83 Red. Domenicale €8,26 Red. Agrario € 7,82 mq 1479) e mappali 452 (qual. Semin. Arbor Cl 1 Sup. ha 00.20.73 Red. Domenicale 12,85 red. Agrario € 9,64, mq 2277). **Prezzo base euro 107.467,50, offerta minima euro 80.600,63 (importo di base ridotto del 25%), rilancio minimo in gara Euro 3.000,00 (Euro tremila/00).**
- III. **IMPOSTE E DISCIPLINA FISCALE:** Terreni ubicati in zona ad uso urbano di completamento come sopra contraddistinti: la cessione sarà soggetta ad IVA del 22%, oltre imposta ipotecaria, imposta catastale e imposta di registro, come per legge.
- IV. Si rimanda, in ogni caso e per tutte le informazioni non contenute nel presente avviso di vendita, alle allegate relazioni di stima agli atti della procedura, che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni; dette relazioni di stima, oltre il bando medesimo, sono consultabili presso il portale sui seguenti siti internet:

[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

[www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it)

[www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com)

[www.publiconline.it](http://www.publiconline.it)

**oppure presso il curatore fallimentare dott. Luca Storoni con studio in Fano loc. Bellocchi, via Einaudi 114/d,**

Tel. 0721-800801, e-mail: [luca.storoni@studiords.com](mailto:luca.storoni@studiords.com), pec: [luca.storoni@sicurezza postale.it](mailto:luca.storoni@sicurezza postale.it),

#### A) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara sarà necessario presentare offerta irrevocabile in busta chiusa non trasparente **entro e non oltre le ore 17.00 del giorno 20/07/2026 (antecedente la gara)**, presso lo studio del Curatore Fallimentare Dott. Luca Storoni, sito in Fano loc. Bellocchi, via Einaudi 114/d, **previo appuntamento telefonico**. L'espletamento delle procedure competitive, previste dall'art. 107 L.F. per la vendita degli immobili sopra elencati (di seguito anche la "Gara" o l'Asta") avverrà, presso lo studio del Curatore Fallimentare Dott. Luca Storoni, sito in Fano loc. Bellocchi, via Einaudi 144/d., **il giorno 21/07/2026 alle ore 17:00 per la vendita del Lotto Unico**. Le offerte dovranno essere presentate con le seguenti modalità: 1) inserire l'offerta in busta chiusa non trasparente (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) al cui esterno devono essere indicati solo la data della vendita, ora della vendita e la dicitura "lotto unico" 2) la busta di cui sopra deve essere inserita in una seconda busta chiusa al cui esterno devono essere indicati solo nome e cognome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito. All'interno della prima busta dovrà essere inserita: a) l'offerta di acquisto, con cui l'interessato manifesta l'intenzione irrevocabile di voler acquistare il bene posto in vendita, munita di bollo da Euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente, la quale dovrà contenere:

**per le persone fisiche** cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico e indirizzo pec (se esistente), stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dell'offerente e copia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni è necessario che il coniuge partecipi all'adunanza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni è altresì necessario allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche dell'altro coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; **se l'offerente è una ditta individuale**, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della ditta, compresa sede legale, codice fiscale e partita Iva, recapito telefonico e generalità del titolare della stessa ed allegata visura camerale aggiornata e fotocopia del documento di identità del titolare in corso di validità;

**per le persone giuridiche** denominazione o ragione sociale, sede legale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale, partita iva, generalità del legale rappresentante, fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante in corso di validità, recapito telefonico e indirizzo pec. Dovrà altresì essere prodotto certificato della

C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri. In nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta.

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; c) l'indicazione del prezzo offerto da intendersi al netto di spese e imposte, che non potrà essere inferiore al valore dell'offerta minima del lotto indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione; d) il termine di versamento del saldo prezzo e delle spese, che non potrà in ogni caso essere superiore a giorni 90 (novanta) dalla data di aggiudicazione; e) l'indicazione di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o in alternativa, l'elezione di domicilio in Pesaro ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Pesaro. f) L'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita e di accettare gli immobili, accessori e pertinenze, compresi tutti gli impianti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. g) Un assegno circolare non trasferibile di primario istituto di credito a titolo di cauzione, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato alla Curatela Fallimentare **"Tribunale di Pesaro Fallimento n. 9/2018 Panzieri Costruzioni Sas Di Panzieri Alberto e Raniero & C"**. L'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di ripensamento, ritiro e/o rifiuto all'acquisto e sarà trattenuto a favore della procedura. h) Fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente in corso di validità. Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti, la medesima verrà esclusa in quanto inefficace. L'offerta è altresì inefficace se perviene oltre il termine previsto in questo avviso di vendita, se il prezzo offerto è inferiore al valore dell'offerta minima del lotto indicato nel presente avviso di vendita e se non viene presentata idonea cauzione.

#### **B) PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA ED ESAME DELLE BUSTE**

L'apertura delle buste avverrà il giorno **21/07/2026**, all'ora indicata, presso lo studio del Curatore Fallimentare Dott. Luca Storoni, sito in Fano loc. Bellocchi, Via Einaudi 114/d e davanti a lui. Il Curatore condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute, che dovranno risultare conformi a quanto previsto nel Regolamento di Vendita. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base del miglior corrispettivo offerto. Il prezzo offerto non potrà essere inferiore all'offerta minima. Il prezzo offerto è da intendersi al netto dell'iva e di ogni imposta indiretta e delle spese. Si procederà all'esame delle offerte con le seguenti avvertenze: • in caso di unica offerta, uguale o superiore all'offerta minima, si farà luogo all'aggiudicazione del lotto all'unico Offerente; • in caso di pluralità di offerte valide, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo, così come previsto nel presente Avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla

relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore dell'offerta più alta; • in caso di più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima presso lo studio della del Curatore Fallimentare Dott. Luca Storoni, sito in Fano loc. Bellocchi, via Einaudi 114/d.

Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, il lotto sarà aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di mancata presenza all'asta dell'offerente, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo, anche se assente. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. L'aggiudicazione non comporterà per il curatore fallimentare e/o per la curatela fallimentare, alcun obbligo di trasferimento del/dei lotti e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancato trasferimento per cause non dipendenti dalla procedura. Inoltre resta salva la possibilità per il Tribunale e/o per il Giudice Delegato, di sospendere la Gara o di non effettuare il trasferimento per i motivi di cui all'art. 108 L.F..

### **C) DISPOSIZIONI DI VENDITA – PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI**

L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, in un'unica soluzione, con assegni circolari non trasferibili **intestati alla procedura** al momento della stipula dell'atto di compravendita, da effettuarsi entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, avanti al notaio incaricato **Massimo Caccavale** presso lo studio notarile associato Morico-Caccavale-Travaglini, sito in Fano PU, Via Roma n. 125/F (Telefono 0721-855424, indirizzo e-mail *societario@mctnotai.it*).

Se il termine dovesse cadere di sabato o di giorno festivo, il termine stesso si intende prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. La cessione e gli effetti contrattuali traslativi avverranno alla data di stipula del rogito notarile, il verbale d'asta non ha valore di contratto.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Curatela avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. Le spese relative all'atto notarile e al trasferimento della proprietà, comprese le relative imposte, sono a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto del rogito di compravendita. Le offerte di acquisto saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di 90 (novanta) giorni successivi alla data della Gara. Ogni definitiva determinazione in ordine alla cessione degli immobili è in ogni caso soggetta al parere del Giudice Delegato. Sarà onere del Curatore informare tempestivamente gli organi della procedura sull'esito della procedura competitiva e, in caso di aggiudicazione, informare per tempo anche l'aggiudicatario sulla decisione degli organi della procedura, prima di fissare l'appuntamento per il rogito notarile.

### **D) CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità: pertanto né la procedura, né il proponente assumono alcuna garanzia né responsabilità, in via meramente esemplificativa, per l'identità, la consistenza, la qualità dei beni, la possibilità di trarre un utile dall'uso degli stessi, le potenzialità di sviluppo industriale e commerciale, l'assenza di contenziosi o contestazioni sugli stessi, il funzionamento degli impianti, la regolarità e/o la permanenza e/o la trasmissibilità di autorizzazioni e/o licenze per l'esercizio dell'attività, lo stato di conservazione, la consistenza e/o l'idoneità e/o la conformità ad ogni vigente normativa tecnica, ambientale e di sicurezza, nonché edilizia ed urbanistica degli immobili, l'idoneità e/o completezza ai fini dell'esercizio dell'attività d'impresa di tutta la documentazione relativa all'utilizzabilità degli immobili (ad es. certificati di agibilità, certificato prevenzione incendi, ape, etc.). L'aggiudicatario rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, nonché a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, ovvero al risarcimento di danni, anche in via di rivalsa e/o regresso, o al conseguimento di indennità o altro, quale che sia il titolo, o alla risoluzione del contratto di cessione, esonerando in ogni caso la Procedura, i relativi organi e il proponente da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi e minusvalenze dell'oggetto della vendita e da ogni pretesa di terzi sorta a partire dalla data di efficacia della vendita. Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni/annotazioni di pignoramenti, la cui eventuale cancellazione avverrà a cura della procedura e con spese e oneri a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme del codice di procedura civile e le disposizioni di legge vigenti in materia.

#### **E) PUBBLICITA'**

Si comunica che il presente avviso di vendita e Regolamento, verrà pubblicato integralmente sul portale delle vendite pubbliche (PVP) (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it>) ed anche su siti che pubblicizzano vendite competitive a carattere nazionale ([www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)- [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it)-[www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com)-[www.publicomonline](http://www.publicomonline)), nonché mediante affissione all'Albo del Tribunale. Il curatore darà notizia della presente procedura competitiva ai creditori ipotecari, pignorati o comunque muniti di privilegio speciale.

#### **F) VARIE**

Per ulteriori informazioni e dettagli, contattare il Curatore Fallimentare ai seguenti recapiti: - Dott. Luca Storoni, sito in Fano loc. Bellocchi, via Einaudi 114/d. Tel 0721800801 e-mail: [luca.storoni@studiords.com](mailto:luca.storoni@studiords.com), pec: [luca.storoni@sicurezza postale.it](mailto:luca.storoni@sicurezza postale.it).

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e del regolamento GDPR UE 2016/679 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;

il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara; la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione.

I soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura della società venditrice ed i concorrenti che partecipino alle sedute pubbliche di gara.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche; – soggetto attivo nella raccolta dei dati è la curatela: Tribunale di Pesaro – Sezione Fallimentare Fallimento n. 09/2018 Panzieri Costruzioni sas di Panzieri Alberto e Raniero & C, nonché dei soci illimitatamente responsabili Panzieri Alberto e Panzieri Raniero.

Fano, lì 04/05/2026

Il Curatore

Dott. Luca Storoni