



TRIBUNALE DI FORLÌ
AVVISO DI VENDITA

L.C. R.G. N. 55/2025

G.D. Dott.ssa Barbara Vacca

Liquidatore Dott.ssa Michela Sgolacchia

La sottoscritta, Dott.ssa Michela Sgolacchia, Liquidatore della procedura in epigrafe,

Premesso che

- il Giudice Delegato, Dott.ssa Barbara Vacca ha autorizzato il Liquidatore alla vendita del bene immobile, infra meglio descritto, nella forma di vendita asincrona con modalità telematica, avvalendosi del soggetto specializzato e Gestore della Vendita Telematica Crono Aste S.r.l.;
- è pervenuta alla procedura un'offerta irrevocabile di acquisto per l'importo di € 130.000,00 oltre iva, oneri e spese per il lotto unico come di seguito meglio specificato;
- la summenzionata offerta fissa il prezzo base di partenza del relativo Lotto unico, non ritenendo ammissibili offerte di importo inferiore al prezzo di € 130.000,00 oltre iva oneri e spese.

Avvisa

che ai sensi dell'art. 216 CCII tramite il soggetto specializzato e Gestore della Vendita Telematica Crono Aste S.r.l. <https://cronoaste.fallcoaste.it/> ex art. 216 CCII, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto Ministero della Giustizia n. 32/2015, procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la gara nella forma di vendita asincrona con modalità telematica da **martedì 21 luglio 2026 con inizio alle ore 10:00 e con termine alle ore 13:00 dello stesso martedì 21 luglio 2026**, del seguente bene:

❖ LOTTO UNICO:

Intera proprietà di unità immobiliare composta da appartamento posto al piano terra, facente parte di un fabbricato bifamiliare e locale di sgombero in corpo staccato con corte esclusiva, siti nel Comune di Gatteo, via Nazionale Adriatica n. 7, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Gatteo, al Foglio 1 (All.to "1"): - Particella 2198 Sub. 1, Cat. A/3, classe 2 consistenza 7 vani, di superficie catastale mq. 122 e Rendita Catastale €. 451,90; - Particella 2200 Sub. 1, Cat. C/2, classe 2 consistenza mq. 34, superficie catastale 60 e Rendita Catastale €. 89,55. Oltre ai



proporzionali diritti sulle parti comuni per Legge ai sensi dell'art. 1117 comuni, fra cui la corte e la centrale termica distinta al Catasto Fabbricati di medesimo Comune al Foglio 1, Particella 2198 sub. 3 (B.C.N.C. ai subb. 1 e 4). L'area di terreno coperta e scoperta su cui è stato edificato il fabbricato bifamigliare, ove è posta l'unità abitativa oggetto di procedura, è identificata al Catasto Terreni del Comune di Gatteo al Foglio 1 Particella 2198, Ente Urbano di mq. 659; l'area di terreno coperta e scoperta su cui è edificato il fabbricato con destinazione ripostiglio, oggetto di procedura, è identificata al Catasto Terreni del Comune di Gatteo al Foglio 1 Particella 2200, Ente Urbano di mq. 223 (Corte esclusiva alla Part. 2200 sub. 1).

Prezzo base d'asta di € 130.000,00 oltre Iva, oneri e spese

Rilanci minimi in caso di gara € 2.000,00

Cauzione pari almeno il 10% del prezzo offerto

Precisa che

IL COSTO DELL'ASPORTO DEI BENI DAL LUOGO DI CUSTODIA È A ESCLUSIVO CARICO DELL'ACQUIRENTE.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. L'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di documenti per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in avviso o nella perizia di stima, o la loro qualità difforme, non potranno dar luogo a riduzione del prezzo, indennità, risarcimento né revoca della vendita. È esclusa, altresì, ogni garanzia relativa ai beni oggetto di vendita.

Tasse e imposte tutte (compresa l'iva), spese di vendita e tutte le successive, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, eventuali spese di smontaggio, trasporto dei beni, smaltimento beni deteriorati presenti nel lotto di acquisto, spese non espressamente qui indicate, rimangono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Si consiglia pertanto la visione dei beni e l'eventuale verifica dei costi prima della partecipazione alla vendita.

È precisato sin d'ora che restano a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri e spese per la duplicazione e/o l'ottenimento di eventuale documentazione.

Si precisa ancora 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.

Determina

che i beni, sopra indicati, sono meglio descritti nella relazione di stima, reperibile sui siti internet sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, sui portali cronoaste.fallcoaste.it/,



www.fallcoaste.it e www.cronoaste.cloud.

Che per le modalità di presentazione dell'offerta telematica si avvale del Gestore della Vendita Crono Aste S.r.l. con accesso sul portale <https://cronoaste.fallcoaste.it/>. La trasmissione telematica dell'offerta avviene come segue.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. Modalità di presentazione dell'offerta

1. **Tutte le offerte di acquisto dovranno essere depositate esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma <https://cronoaste.fallcoaste.it/> entro le ore 13.00 del lunedì 20 luglio 2026.**
2. Gli interessati all'acquisto - escluso i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto.
3. Gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito cronoaste.fallcoaste.it/nuova-registrazione.html, accettando espressamente le condizioni generali ivi indicate nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita.
4. Al momento della registrazione ciascun utente può scegliere user e password quali credenziali per accedere alla propria area riservata e partecipare alle singole aste.
5. L'iscrizione alla piattaforma Crono Aste di una azienda, va fatta dal rappresentante legale quale persona fisica. Al momento della eventuale presentazione dell'offerta sarà possibile indicare, quale soggetto offerente, il nome della Azienda.
6. L'utente a seguito di registrazione, dovrà utilizzare il tasto "FAI UNA OFFERTA" ovvero seguire le istruzioni per l'inserimento della "PRIMA OFFERTA", posizionato all'interno della scheda del lotto di interesse, seguire l'iter di compilazione che si compone di più fasi. Oltre al versamento della cauzione, verrà richiesta ulteriore documentazione da allegare "**obbligatoriamente**" nella sezione caricamento della documentazione richiesta:
 - valido doc. di riconoscimento e codice fiscale dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al doc. di riconoscimento del l.r.p.t., i cui poteri devono risultare dalla documentazione;
 - espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita, perizia e relazioni tecniche;
 - documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento, necessaria, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata) da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - qualora l'offerente sia minore di età o incapace, 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;
- partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale, corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante (nonché copia di visura camerale aggiornata in corso di validità della società delegante in caso di procura da parte di persona giuridica) inviando la stessa all'indirizzo pec legal@pec.cronoaste.it specificando il lotto, numero di procedura (RG) e Tribunale per la quale si intende partecipare. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza;
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.

7. Non è ammessa la partecipazione all'asta per persona da nominare.
8. L'utente che effettua la registrazione è responsabile dei propri codici di accesso: dati che non potrà cedere o divulgare a terzi. Spetta al soggetto registrato aggiornare tempestivamente qualsiasi variazione anagrafica.
9. L'offerente residente al di fuori del territorio dello Stato Italiano, privo di codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo; in ogni caso dovrà essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
10. Nel caso di documentazione incompleta o errata è possibile integrarla entro il termine delle iscrizioni.



11. L'offerta è irrevocabile.

2. Modalità di versamento della cauzione

1. L'offerente deve versare, a titolo di **cauzione**, una somma pari **almeno al 10% del prezzo offerto, per singolo lotto**, (importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto), tramite **carta di credito o bonifico bancario** sul conto corrente **intestato a Crono Aste Srl**:

Banca: **BPER BANCA S.P.A.**

Intestatario: **CRONO ASTE S.R.L.**

Codice IBAN: **IT56U0538784720000047657592**

BIC/SWIFT: **BPMOIT22XXX**

Causale: **“Caucione LC N 55/2025 Trib. Forlì Lotto unico”**.

2. È possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Liquidatore o dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta.

3. **Il bonifico cauzionale dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che sia possibile l'accredito entro il termine ultimo per la presentazione dell'offerta - entro e non oltre le ore 13:00 del lunedì 20 luglio 2026 - (e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico) affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito e che le somme versate siano disponibili entro e non oltre le ore 13:00 del lunedì 20 luglio 2026.**

4. **Qualora, invero, non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla Procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

5. Le cauzioni versate dagli “offerenti telematici non ammessi dal portale”, così come quelle dei partecipanti non aggiudicatari, saranno restituite mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) per chi ha provveduto a versare la cauzione con bonifico mentre per chi ha versato la cauzione con carta di credito con accredito sulla stessa carta.

3. Svolgimento della gara

1. Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale <https://cronoaste.fallcoaste.it/> del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali.

2. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sono effettuati tramite il citato portale <https://cronoaste.fallcoaste.it/>.

3. Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di

invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.

4. Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte degli offerenti (anche di coloro i quali hanno già depositato offerte irrevocabili), l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in favore del migliore offerente.**
5. **In caso di unica offerta:**
 - ❖ se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il Liquidatore procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.
6. **Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità asincrona al prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).
7. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.
8. **La gara avrà la durata di tre ore (3 ore), dalle ore 10.00 alle ore 13.00 del giorno 21/07/2026.**
9. Qualora vengano **effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di altri 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.
10. Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Liquidatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.
11. **In caso di adesione alla gara:**
 - ❖ qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente.
12. **In caso di mancata adesione alla gara:**
 - ❖ il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.
13. **Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento** in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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.

4. Aggiudicazione

1. Al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, **in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei quindici (15') minuti antecedenti all'orario di scadenza** della gara telematica, **sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori quindici (15') minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.**
2. L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva maggiore offerta.
3. Aggiudicatario è colui che al termine dell'asta ha presentato la migliore offerta.
4. Il Giudice Delegato, su istanza 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, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
5. L'aggiudicazione si perfeziona solo con l'integrale pagamento del saldo dovuto (al netto della cauzione già prestata).

5. Disciplina del saldo del prezzo, trasferimento di proprietà e ritiro dei lotti aggiudicati

1. Il trasferimento del bene avverrà dopo il pagamento del saldo prezzo dovuto (al netto della cauzione già prestata) e del compenso di Crono Aste S.r.l..
2. Il saldo prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione detratto l'importo versato a titolo di cauzione) dovrà essere versato mediante bonifico entro **30 giorni dalla data di aggiudicazione esclusivamente tramite bonifico bancario, in unica soluzione**, sul conto intestato alla Procedura e che sarà tempestivamente comunicato.
3. È posto a carico dell'aggiudicatario il pagamento del compenso per l'attività svolta da **Crono Aste S.r.l.** pari al **3% oltre Iva per lotto da calcolarsi sul valore di aggiudicazione.**
4. Il pagamento del compenso di vendita e dell'onere per la supervisione al ritiro dei beni aggiudicati spettanti a Crono Aste S.r.l. dovrà essere effettuato **entro e non oltre 15 giorni** dall'aggiudicazione esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:

Banca: **BPER BANCA S.P.A.**

Intestatario: **CRONO ASTE S.R.L.**

Codice IBAN: **IT56U0538784720000047657592**

BIC/SWIFT: **BPMOIT22XXX**

Causale: “**Compenso – LC N 55/2025 Trib. Forlì Lotto unico**” inviando copia della contabile all’indirizzo mail amministrazione@cronoaste.it

5. Entro trenta giorni dall’avvenuto versamento del saldo prezzo l’aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, al trasferimento e la volturazione dei marchi, oltre al compimento delle formalità accessorie e delle relative spese;
6. Nello stesso termine di cui al **punto 5.2)** l’aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all’acquisto del bene oltre al compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, nonché della quota del 100% delle spese sostenute per la pubblicità, somma che il Liquidatore comunicherà all’aggiudicatario; ai sensi dell’art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.
7. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri fiscali (iva, ecc.) e tutte le altre spese relative alla vendita (a titolo esemplificativo eventuali bolli e altro) sono interamente a carico dell’acquirente così come le spese per smontaggio e asporto dei beni acquistati.
8. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice Delegato con decreto dichiara la decadenza dell’aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di penale, mentre il Liquidatore fissa una nuova vendita, all’esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell’aggiudicazione dichiarata decaduta, l’aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell’art. 587 c.p.c.. Fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.
9. Il ritiro dei lotti aggiudicati, a seguito del completo saldo del prezzo come sopra indicato dovrà entro avvenire entro il termine concordato con il Liquidatore e in ogni caso nel tempo strettamente necessario tenuto conto della natura dei beni acquistati. Le attività di ritiro dovranno essere compiute a regola d’arte e comunque usando la diligenza con riguardo alla natura dell’attività esercitata.
10. **Crono Aste, nel caso in cui supervisionerà alle operazioni di ritiro ed asporto dei beni aggiudicati, porrà a carico dell’aggiudicatario l’importo pari ad € 150,00 oltre Iva per singola unità operativa impiegata (riferito ad una giornata lavorativa di 8 ore) e per ciascun lotto; eventuali ore in eccesso, per lo stesso giorno, verranno conteggiate in misura pari a €/h 50,00 oltre Iva come per legge. Il pagamento delle spese di assistenza dovrà avvenire simultaneamente al pagamento delle commissioni d’asta.**
11. Le tariffe sopra indicate si intendono vevoli per i ritiri fissati da Crono Aste o dalla procedura in base alle proprie disponibilità. In caso di ritiro fissato dall’aggiudicatario in base alle proprie



esclusive disponibilità, Crono Aste si riserva la facoltà di applicare costi di supervisione per un importo massimo di 250,00 €/giorno oltre Iva come per legge, per ogni singolo lotto.

12. Qualora l'aggiudicatario non procedesse al ritiro nei termini determinati, saranno imputati i costi di deposito, quantificato sin d'ora in € 250,00 al giorno, per ogni giorno di ritardo, per ogni lotto aggiudicato, da pagare direttamente alla procedura o a Crono Aste prima di procedere al ritiro dei beni, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.
13. Inoltre, nel caso in cui l'aggiudicatario non procedesse al ritiro dei beni aggiudicati entro il termine concordato, la procedura potrà far decadere l'aggiudicazione ed indire una nuova asta ovvero, qualora ritenuto necessario in ragione delle specificità dei beni e a fini logistici, procedere allo spostamento/smaltimento degli stessi i cui oneri derivanti saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.
14. Il ritiro dei lotti dovrà essere eseguito a perfetta regola d'arte, senza arrecare alcun tipo di danno all'immobile e agli altri beni circostanti garantendo *Lo status quo ante* dei luoghi e degli altri beni. **È categoricamente vietato l'utilizzo di qualsiasi strumento, bene o mezzo presente all'interno del perimetro del punto di ritiro (zone sia interne che esterne ai locali).**
15. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese relativi al ritiro dei lotti aggiudicati. L'aggiudicatario si impegna ad eseguire le operazioni mediante personale, attrezzature e mezzi regolarmente autorizzati, in conformità alle vigenti normative.
16. Ad integrazione e/o specifica delle condizioni di modalità e termine di consegna, l'aggiudicatario dovrà presentare idonea documentazione comprovante il rispetto della normativa di sicurezza per il personale impiegato al ritiro e qualsiasi altra documentazione prevista dalla legislazione di riferimento in materia di sicurezza in genere anche con particolare riferimento ai mezzi impiegati ed al rispetto di tutta la normativa in tema di smaltimento di rifiuti pericolosi qualora si rendesse necessario (a titolo esemplificativo e a seconda della tipologia dei lotti aggiudicati da ritirare saranno richiesti: a) Documento Valutazione Rischi (DVR), b) Piano Operativo di Sicurezza (POS), formazione, informazione, competenze specifiche ed idoneità al lavoro degli addetti alle operazioni di smontaggio, rimozione e trasporto anche per i lavori in quota, c) Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), d) Certificazione camerale di iscrizione al R.I. per la specifica attività.). Sarà cura e onere dell'aggiudicatario verificare che i terzi incaricati soddisfino i requisiti sopra indicati.
17. Se a seguito dell'asporto dei beni, si vengono a formare delle buche, dei cavedi e/o delle rotture nel pavimento, o in qualsiasi altro luogo, è cura dell'aggiudicatario provvedere al ripristino degli stessi, anche al fine di garantire le condizioni di sicurezza.
18. Nel caso in cui l'aggiudicatario si avvalga di soggetti terzi da lui incaricati al ritiro dei beni, sarà



necessario rispettare le seguenti condizioni:

a) il personale incaricato del ritiro o le ditte designate a tal fine dovranno preventivamente consegnare a Crono Aste o alla procedura apposita delega al ritiro sottoscritta e timbrata dall'aggiudicatario;

b) l'aggiudicatario o le ditte terze incaricate del ritiro risponderanno solidalmente per i danni cagionati a persone o cose durante le operazioni di ritiro dei beni.

19. Al fine di poter ritirare i beni oggetto di aggiudicazione, l'aggiudicatario – o la persona da questo incaricata da esso delegata – dovrà esibire i documenti necessari e propedeutici al ritiro, di seguito indicati:

✓ la delega sottoscritta e timbrata dall'aggiudicatario in caso si sia avvalso dell'opera di un vettore o di uno spedizioniere indicante i nominativi della persona che ritira i medesimi beni, unitamente a documento in corso di validità del delegante e del delegato attestante la responsabilità del soggetto che effettua il ritiro ed idonea a esonerare Crono Aste S.r.l. da qualsiasi responsabilità;

✓ la fattura della Procedura Concorsuale o la nota proforma specifica con la descrizione dei lotti;

✓ liberatoria timbrata e sottoscritta per danni a cose e persone: tale atto dovrà essere firmato da chi effettuerà materialmente il ritiro (aggiudicatario od eventualmente eventuale terzo delegato).

20. L'aggiudicatario terrà indenne la procedura e Crono Aste da ogni qualsivoglia responsabilità per danni causati a persone o cose, avvenuti durante le operazioni di ritiro; dichiara infine di procedere al ritiro solo ed unicamente dei lotti ad esso aggiudicati, senza danneggiare o alterare in alcun modo altri ben presenti.

21. È fatto divieto assoluto a soggetti non autorizzati di accedere ai locali.

22. È vietata qualsiasi attività di mercanteggio o trattativa privata. Attività sospette saranno segnalate alle autorità competenti.

6. Condizioni della vendita

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. nonché alle condizioni stabilite nel Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche, ai sensi del D.M. 32/2015.

2. L'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di documenti per qualsiasi motivo non considerati,

anche se occulti e/o comunque non evidenziati nelle perizie di stima, o di loro qualità difforme, non potranno dar luogo a riduzione del prezzo, indennità o risarcimento. È esclusa, altresì, ogni garanzia relativa al funzionamento dei beni oggetto della vendita.

3. La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale del presente avviso e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso nonché di ogni ulteriore documentazione relativa ai beni e delle condizioni generali indicate al sito <https://cronoaste.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html>. Il mancato rispetto del medesimo autorizza la Procedura a non tener conto di proposte irrevocabili di acquisto ovvero di offerte in aumento non conformi.
4. **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.**
5. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c., 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 o emersi dalla compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.
6. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario.
7. Con la vendita l'aggiudicatario diviene custode dei beni aggiudicati.
8. Eventuali istanze motivate di proroga per il termine del versamento del saldo del prezzo, se pervenute direttamente a Crono Aste S.r.l. saranno tempestivamente trasmesse alla Procedura che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà comunicazione a Crono Aste S.r.l..
9. Qualora il sottoscritto di concerto con l'autorità giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario risultante all'esito della gara telematica, il Soggetto Specializzato, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario con le medesime modalità utilizzate dall'utente per il deposito, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo in favore degli offerenti.
10. Resta salva ogni altra facoltà degli organi della procedura prevista dalle vigenti norme di legge.

7. Visione del bene



Le richieste di visione dei beni dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> accedendo alla scheda del bene di interesse. Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi per ulteriori informazioni a Crono Aste S.r.l. contattando il numero +39 350 1389723 ovvero tramite e-mail: info@cronoaste.it.

8. Disciplina della pubblicità

1. Copia del presente avviso e dell'ulteriore documentazione verrà pubblicata sui seguenti canali pubblicitari:
 - a termini dell'art. 490 comma 1 c.p.c. nel Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
 - a termini dell'art. 490 comma 2 c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile su: www.fallcoaste.it;
 - a termini dell'art. 490 comma 3 c.p.c. nel portale di Crono Aste S.r.l. www.cronoaste.cloud;
 - nel portale "Repubblica.it Annunci": <https://annunci.repubblica.it/>;
2. Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso i social network di maggiore diffusione: Facebook, Instagram, LinkedIn, YouTube.

9. Assistenza

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, gli offerenti possono ottenere delucidazioni da Crono Aste S.r.l. contattando il numero +39 350 1389723 ovvero tramite e-mail info@cronoaste.it dal lunedì al venerdì con orario 09:00/19:00.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di Legge.

Savignano Sul Rubicone, 27 maggio 2026

Il Liquidatore

Dott.ssa Michela Sgolacchia