



Tribunale di Pesaro

Sezione Procedure Concorsuali

FALLIMENTO N. 65/2014

GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO: dott. Lorenzo Pini

CURATORI FALLIMENTARI: dott. Gianluca Spadoni e avv. Andrea Giommi

INVITO AD OFFRIRE

FINALIZZATO ALL'ACQUISTO DI CESPITI IMMOBILIARI, SITI NEL COMUNE DI
CASTELLEONE DI SUASA (AN), LOCALITÀ "CONTRADA VILLE"

I sottoscritti **dottor Gianluca Spadoni e avv. Andrea Giommi** con studio in Pesaro (Pu), Via Marsala n. 28, nella propria qualità di curatori del fallimento della procedura concorsuale intestata,

P R E M E S S O

- che, con giusta sentenza emessa dal tribunale di Pesaro è stato dichiarato il fallimento della società *"Sab Investimenti di PM Scavi Srl SNC nonché di PM Scavi Srl, Laurentina Immobiliare Srl, omissis & C. Snc e dei soci illimitatamente responsabili"*, nominando giudice delegato al fallimento il dottor Lorenzo Pini;
- che, il socio illimitatamente responsabile della predetta società è pieno proprietario di cespiti immobiliari siti nel comune di Castelleone di Suasa (An), località "Contrada Ville". Gli immobili sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima datata 29/10/2018, redatta dall'esperto stimatore del giudizio di divisione, Geom. Marco Dominici, e successivo schema divisionale datato 22/02/2023 redatto dal Geom. Antonino Tenaglia, depositate presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Pesaro ed alla quale, per quanto qui non menzionato, si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti;
- che è pervenuta ai Curatori fallimentari un'offerta irrevocabile di acquisto per i beni immobili come di seguito descritti;
- il soggetto interessato dichiara il proprio interesse all'acquisto dell'intera proprietà dei suddetti beni nello stato di fatto in cui si trovano, offrendo la somma di euro **150.000,00**;
- che, la procedura ha deciso di avvalersi di un soggetto specializzato individuato nell'Istituto Vendite Giudiziarie (concessione ministeriale del 30 marzo 1999 per i circondari

dei tribunali di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata e concessione ministeriale del 17 aprile 2014 per i circondari dei tribunali di Ancona, Pesaro e Urbino) che ausilierà la predetta e la platea degli interessati all'acquisto dei suddetti beni, mediante una serie di servizi utili alla migliore collocazione sul mercato degli asset ricaduti in asse fallimentare;

- che vengono messi a disposizione dell'utenza recapiti diretti al fine di fornire informazioni utili relative alla presentazione del presente invito ad offrire, alle informazioni generali sulla procedura:

- Team Specialistico Procedure Concorsuali Immobiliari;
- Tel.: 0731.605180;
- mobile: 337.1663877;
- mail: info@istitutovenditegiudiziarie.net;

- che tale proposta è stata autorizzata dagli organi della Procedura.

Tutto ciò premesso,

RENDONO NOTO

che intendono acquisire offerte/manifestazioni di interesse presentando **OFFERTE PARI O MIGLIORATIVE** rispetto al prezzo offerto e sopraindicato, finalizzato all'acquisto del lotto come di seguito descritto.

INVITANO

tutti i possibili interessati a far pervenire la propria offerta/manifestazione di interesse, corredata di marca da bollo di €. 16,00, redatta in unico originale ed in lingua italiana, entro

le ore 12:00 del giorno mercoledì 25 novembre 2026

Le offerte dovranno essere trasmesse esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo della procedura: f65.2014pesaro@pecfallimenti.it.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

LOTTO 11: piena ed intera proprietà dei seguenti cespiti immobiliari siti nel Comune di Castelleone di Suasa (An), località "Contrada Ville", e precisamente un appezzamento di terreno della superficie complessiva di mq 6.254,00, nonché un appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terra, un locale ad uso magazzino posto al piano terra e un locale ad uso garage posto al piano terra, facenti parte di un fabbricato ivi ubicato.

Dati catastali:

Catasto Terreni del Comune di Castelleone di Suasa (An), **al foglio 16:**

- **p.lla 191**, semin arbor, cl. 4, mq 6.063, r.d. euro 18,79 r.a. euro 20,35;

- **p.lla 195**, seminativo, cl. 3, mq 191, r.d. euro 0,64 r.a. euro 0,69.

Catasto Fabbricati del Comune di Castelleone di Suasa (An), **al foglio 16:**

- **p.lla 165, sub. 1**, cat. A/3, cl. 2, vani 3,5, rendita euro 155,45,
- **p.lla 165, sub. 2**, cat. C/2, cl. 7, mq 60, rendita euro 80,57,
- **p.lla 165, sub. 3**, cat. C/6, cl. U, mq 40, rendita euro 55,78;

I beni sono meglio descritti nelle predette perizie d'identificazione e di stima a firma degli esperti stimatori, reperibili sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> nonché sul portale www.istitutovenditegiudiziarie.net. Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni e la loro consistenza e qualità.

Prezzo base complessivo offerto euro 150.000,00

La vendita non è soggetta ad IVA, ed è soggetta ad imposta di registro ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

D E T E R M I N A N O

Chiunque, tranne il soggetto fallito, potrà presentare offerta, che dovrà essere cauzionata; pertanto, a garanzia dell'offerta dovrà essere effettuato un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "FALL.TO 65/14 SAB INVENSTIMENTI DI PM SCAVI SRL" - IBAN: IT20S0882605448000000038819.

L'offerta può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art.579 c.p.c. e **dovrà essere pari o superiore** a quello della proposta irrevocabile di acquisto indicata nel presente avviso.

L'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione del prezzo offerto, che **dovrà essere pari o superiore** alla somma di **euro 150.000,00** (euro centocinquantamila/00); il prezzo offerto sarà considerato al netto di imposte ed oneri aggiuntivi necessari per il trasferimento dei beni (oneri per la cancellazione delle pregiudizievoli, oneri notarili ed altri oneri fiscali, nella misura che verrà in seguito specificata);
- la contabile del bonifico effettuato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto (a pena di invalidità dell'offerta);

- copia **dell'invito ad offrire** siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione *"per accettazione integrale delle condizioni ivi previste"*
- copia del **documento di identità** (in corso di validità) dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per poter escludere il bene della comunione legale è necessario che il coniuge partecipi alla gara di vendita fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- copia **codice fiscale** dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia;
- copia **dell'autorizzazione** del Giudice Tutelare, qualora l'offerente sia minorenne;
- copia **del permesso di soggiorno** qualora l'offerente sia soggetto extracomunitario;
- l'indicazione di un recapito telefonico e di un indirizzo di p.e.c., o di posta elettronica ordinaria, ove ricevere le comunicazioni;

(se l'offerente è persona giuridica)

- copia **dell'invito ad offrire** con apposizione del timbro e firma in ogni pagina e la sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina del legale rappresentante (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con l'espressa indicazione *"per accettazione integrale delle condizioni ivi previste"*.
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia;
- **Visura camerale** aggiornata (non oltre 15 giorni dalla data di presentazione dell'offerta) e copia del **documento di identità** di chi ha sottoscritto l'offerta, in rappresentanza della società/soggetto giuridico, e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta di acquisto, contenente tutti gli elementi sopra indicati se ritenuta validamente costituita ed ammissibile, è considerata valida ed irrevocabile e consente all'offerente di essere abilitato alla partecipazione della gara di vendita.

Le offerte, a pena di invalidità, dovranno essere presentate entro - e non oltre - il termine previsto nell'invito ad offrire.

Decorso il termine per il deposito delle offerte, i Curatori fallimentari procederanno alla verifica delle stesse.

Qualora non siano pervenute ulteriori offerte oltre a quella già pervenuta agli organi della procedura, i Curatori Fallimentari procederanno all'aggiudicazione del bene al primo offerente.

Nell'ipotesi in cui pervengano più offerte, la Curatela si riserva di valutare quali, tra esse, siano ammesse alla successiva fase di gara ristretta, finalizzata all'aggiudicazione del lotto. Tale gara sarà indetta successivamente alla scadenza del termine assegnato agli interessati per la formulazione delle proposte di acquisto del lotto in parola e vedrà la convocazione del primo offerente e degli eventuali ulteriori proponenti, secondo modalità che saranno successivamente comunicate.

Si precisa che non saranno ritenute efficaci, ai sensi di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., le offerte:

- depositate oltre il termine previsto nel presente avviso;
- formulate per importi inferiori all'ammontare dell'offerta ricevuta indicata nel presente avviso.

Delle operazioni svolte verrà dato atto a verbale, il quale verrà redatto dai sottoscritti Curatori.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 108 L.F., 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 qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'art. 107, IV comma, L.F., impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore rispetto a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico di tutti gli oneri, imposte, tasse e spese comunque connesse all'aggiudicazione.

In caso di accettazione dell'unica offerta valida presentata, oppure, qualora si procedesse alla gara, di accettazione della proposta vincitrice, i Curatori Fallimentari ne daranno comunicazione via pec, o mediante altro mezzo idoneo.

Che, fatta salva la verifica ed il rispetto delle legittime condizioni di legge, il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante compravendita che sarà conclusa per atto pubblico a ministero di notaio scelto dalla procedura dopo il pagamento del saldo

prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dai curatori fallimentari quali spese ed oneri conseguenti al trasferimento. Le spese e gli onorari notarili relativi al trasferimento dei beni, comprese le tasse e le imposte, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario; successivamente alla stipula dell'atto di compravendita, il giudice delegato alla procedura ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relativi ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, ai sensi dell'art. 108 legge fallimentare, qualora presenti.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

I curatori fallimentari indicano le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità del presente documento:

- pubblicità obbligatoria, ai sensi del decreto del 27 giugno 2015, n. 83 che ha modificato l'art. 490 c.p.c., mediante pubblica notizia inserita sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> dei servizi telematici del Ministero della Giustizia denominato "*portale delle vendite pubbliche*";
- pubblicità obbligatoria dell'invito ad offrire e della perizia valutativa dell'azienda, su uno dei siti indicati dalla legge n. 80 del 14 maggio 2005, e successive modifiche ed elencati nella sezione "A" contenente l'elenco siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006 ed inoltre sui siti www.istitutovenditegiudiziarie.net – www.astemarche.it, nonché su altri siti on-line scelti a discrezione del soggetto specializzato, in quanto soggetto qualificato alla valutazione delle strategie pubblicitarie più opportune alla promozione della vendita dei beni facenti parte del compendio ed atte a favorire la più ampia partecipazione degli interessati.

A V V E R T E N Z E

I curatori fallimentari potranno sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti. Inoltre, resta salva ogni altra facoltà prevista dall'art. 107/4 e art. 108/1 legge fallimentare¹.

¹ L'aggiudicazione dei beni è da intendersi provvisoria, rimarrà infatti impregiudicata la facoltà dei curatori del fallimento di sospendere la vendita, ove pervenga, entro le ore 12.00 del 10° giorno lavorativo successivo alla data della vendita, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, ai sensi dell'art. 107/4 l.f. per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dal contraente individuato. In tal caso la vendita relativa al lotto oggetto di offerta migliorativa verrà sospesa ed il contraente individuato ed i nuovi offerenti saranno invitati ad una nuova gara, con data e luogo da indicarsi a cura della procedura. Subito dopo il decorso dei predetti termini, i curatori informeranno il giudice delegato del definitivo esito della gara, secondo il disposto di cui all'art. 107/5 l.f., al fine di far decorrere i termini di cui all'art. 108 l.f.

La mera pubblicazione dell'invito ad offrire non costituisce proposta irrevocabile di acquisto né offerta al pubblico, né impegnerà in alcun modo i curatori a contrarre con gli offerenti.

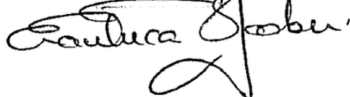
Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità e tempi strettamente necessari o strumentali a consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura concorsuale.

Pesaro (Pu), 07 ottobre 2026

Il curatore fallimentare

dott. Gianluca Spadoni



Il curatore fallimentare

avv. Andrea Giommi

