Tribunale di Pesaro

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO **65/2014**

GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO: dott. Lorenzo Pini

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

SOGGETTO SPECIALIZZATO (*ex art. 107 l.f.*): Istituto Vendite Giudiziarie

AVVISO DI VENDITA

- **AL** I^ ESPERIMENTO **DI GARA per i LOTTI n. 3, 4, 9 e 10**
- **AL** XVIII^ ESPERIMENTO **DI GARA per il LOTTO n. 7**

PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA SINCRONA MISTA

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 e dei soci illimitatamente responsabili"**, nominando giudice delegato al fallimento il dottor Lorenzo Pini;
- che, la società fallita è piena proprietaria di asset immobiliari siti nei comuni di San Lorenzo in Campo (PU), Arcevia (AN) e Fabriano (AN). Gli immobili sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima datata 29/10/2018, redatta dall'esperto stimatore del giudizio di divisione, Geom. Marco Dominici, nell'elaborato divisionale del geom. Antonio Tenaglia, e relativamente al lotto 7 nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore del fallimento, Ing. Michele Corsucci, depositate presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Pesaro ed alle quali, per quanto qui non menzionato, si fa espresso rinvio;
- 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, mediante una serie coordinata di servizi, oltre alla fornitura della piattaforma telematica (conforme al decreto del Ministero Giustizia n. 32 del 26.2.2015 ed iscritta nel registro dei gestori della vendita telematica) per la gestione della vendita **sincrona mista**;

- che vengono messi a disposizione dell'utenza (compreso festivi) recapiti diretti al fine di fornire informazioni utili per la partecipazione alla gara di vendita, alla visione degli immobili, alle informazioni generali sulla procedura:

  - Team Specialistico Procedure Concorsuali Immobiliari;
  - Tel.: 0731.605180;
  - mobile: 337.1663877 – dott.ssa Giulia Cardinali;
  - mail: info@istitutovenditegiudiziarie.net ;

- che, i beni oggetto della vendita potranno essere visionati, previa semplice richiesta all'indirizzo mail o telefonando al numero sopra indicato;
- che il trasferimento del bene subastato avverrà mediante atto di compravendita a ministero di un notaio scelto dagli organi della procedura, il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario;
- che la partecipazione alla procedura di gara anzidetta, implica, la previa consultazione, nonché integrale accettazione del presente **avviso di vendita**, delle **condizioni generali di vendita,** del **modello di presentazioni offerte,** nonché della **perizia di stima**, oltre allegati, reperibili sul portale internet www.istitutovenditegiudiziarie.net e www.astemarche.it .

Tutto ciò premesso,

ESPERIMENTO DI VENDITA
Martedì 22 dicembre 2026 alle ore 9:30

- presso la sede dell'ausiliario soggetto specializzato Istituto Vendite Giudiziarie sita in Monsano (AN), Via Cassolo n. 35, per gli offerenti con **modalità cartacea**;
- all'interno del portale gestore della vendita www.spazioaste.it, per gli offerenti con **modalità telematica**,

si procederà **all'apertura delle buste** contenenti le offerte irrevocabili di acquisto ed alla consequenziale **gara di vendita giudiziaria**, senza incanto, con modalità telematica sincrona

mista (*ex* art. 22 del D.M. Giustizia n. 32/2015) dei beni sotto descritti, alle condizioni e modalità indicate nel presente avviso di vendita.

S T A B I L I S C E

1) Per l'offerente **telematico** (*modalità di presentazione delle offerte con modalità telematica collegandosi al sito https://pvp.giustizia.it*)[1].

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, utilizzando necessariamente ed integralmente il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (all'interno del portale http://pvp.giustizia.it seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "manuale utente" consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche) a cui si accede dal portale gestore della vendita www.spazioaste.it. Utilizzando i filtri di ricerca presenti nella home page del suddetto portale e cliccando sulla sezione immobili è possibile impostare i parametri di ricerca desiderati ed individuare l'immobile (lotto) di interesse cliccando il pulsante "cerca", nonché visionare la scheda di dettaglio cliccando poi su "anteprima". Nella scheda dell'immobile è presente il modulo web "offerta telematica" con il quale redigere l'offerta di acquisto. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata, all'indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si raccomanda di **non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta _xxxxxxxxxx.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta**.

L'offerta di acquisto, ai fini dell'ammissibilità alla partecipazione della gara, dovrà essere fatta pervenire in via telematica dagli offerenti entro e non oltre le ore 12:00 del giorno (lunedì) 21 dicembre 2026. Si precisa che l'offerta si intende depositata per come previsto all'art. 14 del D.M. 26.02.2015, n. 32. In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici si veda quanto previsto dall'art. 15 del D.M. 26.02.2015, n. 32.

---

[1] *ASSISTENZA: per ricevere assistenza per compilazione dell'offerta telematica, l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo: garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 02.80030011 dalle ore 9:30 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì.*

Dovrà, inoltre, essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta, non inferiore al **10%** del prezzo offerto, mediante bonifico bancario da eseguirsi in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile, sul conto corrente di seguito indicato, il giorno di apertura delle buste. La valutazione delle tempistiche bancarie di trasferimento/erogazione e relativa visualizzazione della somma bonificata sul conto corrente di seguito indicato, sono ad esclusiva gestione ed onere dell'interessato; la mancata visualizzazione della cauzione sul predetto conto corrente, entro il termine previsto, comporta esclusione dell'interessato alla procedura di gara. Si precisa che, il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente e in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con decurtazione del predetto onere.

L'offerente dovrà, altresì, procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato direttamente sul portale dei servizi telematici all'indirizzo https://pst.giustizia.it/PST/tramite il servizio "pagamento di bolli digitali". Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici, il bollo potrà essere acquistato e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto e fatto pervenire il prima possibile al curatore della procedura concorsuale.

Il bonifico bancario, per il versamento della cauzione, andrà effettuato sul conto corrente intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie in qualità di soggetto specializzato, i cui dati sono di seguito riportati:

- **IBAN**: IT59A0538721206000003449335, BPER BANCA SPA - Filiale di Jesi;
- **CAUSALE**: Versamento Cauzione - Fall. 65/2014 Tribunale Pesaro Numero Lotto …

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto. **Le offerte presentate sono irrevocabili**.

2) Per l'offerente **tradizionale** (*modalità di presentazione delle offerte in forma cartacea*).

L'offerta di acquisto cartacea dovrà essere fatta pervenire dagli offerenti, mediante deposito di offerta in busta chiusa presso l'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie in Monsano (An), Via Cassolo n. 35, entro il giorno di (lunedì) 21 dicembre 2026 entro le ore 12:00.

Si evidenzia, inoltre, che per una **maggiore flessibilità**, gli interessati potranno, previo accordo con lo stesso ausiliario (tel. 0731.605180 - mob. 337.1663877 g.cardinali@istitutovenditegiudiziarie.net) concordare altre date per il deposito delle offerte, che dovranno comunque pervenire entro le ore 12:00 del giorno (lunedì) 21 dicembre 2026.

L'offerta cartacea, distinta per ciascun lotto, dovrà essere presentata, esclusivamente, mediante l'utilizzo e la integrale compilazione del **modello di presentazione dell'offerta** (scaricabile dal sito internet www.istitutovenditegiudiziarie.net) corredato di marca da bollo pari ad euro 16,00 e di tutti gli allegati in esso indicati.

Tutta la documentazione elencata nel predetto modello di presentazione dell'offerta dovrà essere contenuta all'interno di una busta chiusa, recante all'esterno, la dicitura:

- *Tribunale di Pesaro - Fallimento n. 65/2014 Offerta irrevocabile di acquisto – data vendita il 22 dicembre 2026.*

Il ricevente, o un suo delegato, indicherà sulla busta le generalità di chi deposita la busta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e ne rilascerà attestazione al depositante.

L'offerta cartacea di acquisto, contenente tutti gli elementi indicati nel già menzionato modello di presentazione offerta e pertanto ritenuta validamente costituita ed ammissibile, è considerata valida ed irrevocabile e consente all'offerente di essere abilitato alla partecipazione della gara di vendita.

FISSA

quale prezzo base di vendita, le somme stabilite rispettivamente per i lotti come di seguito indicati, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito per ciascun lotto.

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

LOTTO 3



Diritto di **piena ed intera proprietà** su cespite immobiliare sito in Comune di San Lorenzo in Campo (Pu) in località denominata "Cinema Fulgens" e, precisamente, appezzamento di terreno agricolo dell'estensione di complessivi 1175 mq, distinto nel Catasto Terreni del medesimo Comune, al **Foglio 13, p.lla 171**, semin arbor, cl. 2, mq 1.137, r.d. euro 5,58 r.a. euro 4,40;

nonché **quota di comproprietà in ragione di 1/3** del cespite immobiliare sito in Comune di San Lorenzo in Campo (PU) in località denominata "Cinema Fulgens" e precisamente frustolo di terreno di accesso, dell'estensione di complessivi 123 mq., distinto nel Catasto Terreni del medesimo Comune, al **Foglio 13, p.lla 172,** semin arbor, classe 2, superficie 123 mq, R.D. euro 0,60; R.A. euro 0,48.

Trattasi di terreni pianeggianti, di fatto utilizzabili ad orto.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

E' presente il certificato di destinazione urbanistica datato 30.05.2018 a cui la perizia rinvia per la destinazione urbanistica, indicando il bene come "zone "F": aree ad uso pubblico e di interesse generale".

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia.

Il lotto in questione è meglio descritto nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul portale www.istitutovenditegiudiziarie.net.

Elaborato peritale che deve essere consultato integralmente dall'offerente ed al quale, per quanto qui non menzionato, si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza e qualità, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi, convenzioni, servitù, atti d'obbligo a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

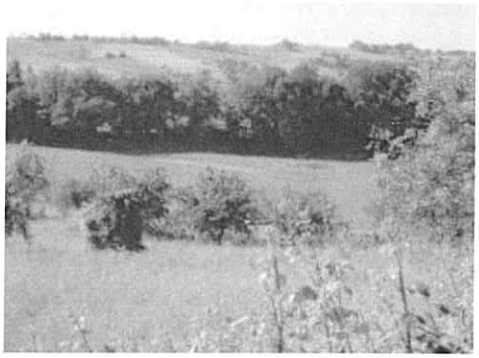
Stato di occupazione:

Il terreno risulta **libero** da persone e occupato da attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base di vendita euro **4.465,oo;**

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti euro **200,oo.**

LOTTO 4



Diritto di **piena ed intera proprietà** su cespiti immobiliari sito in Comune di San Lorenzo in Campo (Pu) in località denominata "Filoni" e, precisamente, appezzamento di terreno dell'estensione di complessivi 737 mq, distinto nel Catasto Terreni del medesimo Comune, al **Foglio 31,**

- **p.lla 389**, semin arbor, cl. 1, mq 265, r.d. euro 1,64 r.a. euro 1,16;
- **p.lla 393**, semin arbor, cl. 1, mq 472, r.d. euro 2,93 r.a. euro 2,07;

nonché **quota di comproprietà in ragione di 1/3** del cespite immobiliare sito in Comune di San Lorenzo in Campo (PU) in località denominata "Filoni" e precisamente frustolo di terreno di accesso, dell'estensione di complessivi 507 mq. distinto nel Catasto Terreni del medesimo Comune, al **foglio 31, p.lla 391,** semin arbor, classe 1, superficie 507 mq, R.D. euro 3,14; R.A. euro 2,23.

Trattasi di terreni pianeggianti, di fatto utilizzabili ad orto.

Di fatto indipendentemente dal tipo di coltura e di qualità individuate nella visura catastale, i terreni si presentano organizzati sotto forma di piccoli appezzamenti pianeggianti con possibilità di irrigazione in stretta vicinanza del centro abitato.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

E' presente il certificato di destinazione urbanistica datato 30.05.2018 a cui la perizia rinvia per la destinazione urbanistica, indicando il bene come "zone "E": zone ad uso agricolo".

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia.

Il lotto in questione è meglio descritto nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul portale www.istitutovenditegiudiziarie.net.

Elaborato peritale che deve essere consultato integralmente dall'offerente ed al quale, per quanto qui non menzionato, si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza e qualità, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi, convenzioni, servitù, atti d'obbligo a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

Il terreno risulta **libero** da persone e occupato da attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base di vendita euro **2.805,oo;**

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti euro **200,oo.**

LOTTO 9





Diritto di **piena ed intera proprietà** delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Comune di Arcevia (AN) frazione Nidastore, e precisamente locale ad uso magazzino; attualmente distinto nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune, come segue:

Foglio 1, p.lla 376, sub. 5, cat. C/2, cl. 4, mq 156, superficie catastale 164 mq, rendita euro 120,85;

nonché diritto di **piena ed intera proprietà** dei seguenti cespiti immobiliari siti in Comune di Arcevia (AN) località denominata "Cava Vecchia", e precisamente appezzamento di terreno dell'estensione di complessivi 17.593,00 mq, attualmente distinti nel Catasto Terreni del medesimo Comune, come segue:

Foglio 1:

- **p.lla 635**, seminativo, cl. 5, mq. 2.725, rd Euro 2,81 ra Euro 1,41;
- **p.lla 637**, seminativo, cl. 5, mq. 2.999, rd Euro 3,10 ra Euro 1,55;
- **p.lla 642**, seminativo, cl. 3, mq 1.366, rd Euro 2,82 ra Euro 2,12;
- **p.lla 643**, seminativo, cl. 3, mq 3.516, rd Euro 7,26 ra Euro 5,45;

- **p.lla 648**, seminativo, cl. 5, mq 617, rd Euro 0,64 ra Euro 0,32;
- **p.lla 650**, seminativo, cl. 5, mq 19, rd Euro 0,02 ra Euro 0,01;
- **p.lla 654**, seminativo, cl. 5, mq 1.564, rd Euro 1,62 ra Euro 0,81;
- **p.lla 662**, seminativo, cl. 4, mq 4.787, rd Euro 6,18 ra Euro 6,18;

nonché quota di **comproprietà in ragione di 1/3** del seguente cespite immobiliare sito in Comune di Arcevia (AN) località denominata "Cava Vecchia" e precisamente frustoli di terreno in più corpi per accesso alle proprietà, dell'estensione di complessivi 3.204 mq, attualmente distinto nel Catasto Terreni del medesimo Comune, come segue:

Foglio 1,

- **p.lla 634**, seminativo, cl. 5, mq 67, r.d. euro 0,07 r.a. euro 0,03;
- **p.lla 638**, seminativo, cl. 5, mq 35, r.d. euro 0,04 r.a. euro 0,02;
- **p.lla 640**, seminativo, cl. 3, mq 82, r.d. euro 0,17 r.a. euro 0,13;
- **p.lla 641**, seminativo, cl. 3, mq 1.228, r.d. euro 2,54 r.a. euro 1,90;
- **p.lla 644**, seminativo, cl. 3, mq 35, r.d. euro 0,07 r.a. euro 0,05;
- **p.lla 645**, seminativo, cl. 3, mq 33, r.d. euro 0,07 r.a. euro 0,05;
- **p.lla 647**, seminativo, cl. 5, mq 505, r.d. euro 0,52 r.a. euro 0,26;
- **p.lla 653**, seminativo, cl. 5, mq 366, r.d. euro 0,38 r.a. euro 0,19;
- **p.lla 656**, seminativo, cl. 5, mq 283, r.d. euro 0,29 r.a. euro 0,15;
- **p.lla 658**, seminativo, cl. 5, mq 99, r.d. euro 0,10 r.a. euro 0,05;
- **p.lla 660**, seminativo, cl. 4, mq 465, r.d. euro 0,60 r.a. euro 0,60;
- **p.lla 663**, seminativo, cl. 5, mq 6, r.d. euro 0,01 r.a. euro 0,01.

Si evidenzia che a seguito del frazionamento - FRAZIONAMENTO del 30/09/2024 Pratica n. AN0112891 in atti dal 30/09/2024 presentato il 27/09/2024 (n. 112891.1/2024) - gli originari identificativi indicati nella perizia hanno assunto i nuovi dati catastali indicati nel presente avviso di vendita.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

Con riguardo alle conformità, la perizia indica uno scostamento del fabbricato tra lo stato di fatto e la posizione riportata in mappa. Per le concessioni ed i titoli edilizi consultare la perizia.

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia.
Il lotto in questione è meglio descritto nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul portale www.ivgmarche.it.

Elaborato peritale che deve essere consultato integralmente dall'offerente ed al quale, per quanto qui non menzionato, si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza e qualità, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi, convenzioni, servitù, atti d'obbligo a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta libero da persone. Il fabbricato risulta occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario. Si precisa inoltre che risultano presenti rifiuti speciali che dovranno essere rimossi a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare risulta sprovvisto dell'attestato di prestazione.

Prezzo base di vendita euro **47.343,oo;**

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti euro **2.000,oo.**

LOTTO 10



Diritto di **piena ed intera proprietà** dei seguenti cespiti immobiliari siti in Comune di Arcevia (AN) località denominata "Acqua Purgativa", e precisamente appezzamento di terreno dell'estensione di complessivi 17.864,00 mq, attualmente distinti nel Catasto Terreni del medesimo Comune, come segue:

Foglio 1,

- **p.lla 419**, seminativo, r.a. euro 5,93; cl. 4, mq 4.594, r.d. euro 5,93
- **p.lla 426**, seminativo, r.a. euro 3,95; cl. 3, mq 2.550, r.d. euro 5,27
- **p.lla 427**, seminativo, r.a. euro 4,80; cl.3, mq 3.096, r.d. euro 6,40

- **p.lla 433**, pascolo, cl. 4, mq 1.756, r.d. euro 0,54 r.a. euro 0,36;
- **p.lla 440**, seminativo, cl. 3, mq 5.868, r.d. euro 12,12 r.a. euro 9,09

nonché **quota di comproprietà in ragione di 1/3** del seguente cespite immobiliare sito in Comune di Arcevia (AN) località denominata "Acqua Purgativa" e precisamente frustoli di terreno in più corpi per accesso alle proprietà, dell'estensione di complessivi 3.161 mq; attualmente distinto nel Catasto Terreni del medesimo Comune, come segue:

Foglio 1

- **p.lla 420**, seminativo, cl. 4, mq 348, r.d. euro 0,45 r.a. euro 0,45
- **p.lla 421**, seminativo, cl. 3, mq 289, r.d. euro 0,60 r.a. euro 0,45
- **p.lla 424**, seminativo, cl. 3, mq 287, r.d. euro 0,59 r.a. euro 0,44
- **p.lla 425**, seminativo, cl. 3, mq 321, r.d. euro 0,66 r.a. euro 0,50
- **p.lla 430**, seminativo, cl. 3, mq 446, r.d. euro 0,92 r.a. euro 0,69
- **p.lla 431**, seminativo, cl. 3, mq 1.212, r.d. euro 2,50 r.a. euro 1,88
- **p.lla 435**, pascolo, cl. 4, mq 134, r.d. euro 0,04 r.a. euro 0,03
- **p.lla 437**, pascolo, cl. 3, mq 124, r.d. euro 0,05 r.a. euro 0,03

Trattasi di terreni agricoli alcuni pianeggianti altri in scarpata.

Si evidenzia che a seguito dei frazionamenti - FRAZIONAMENTO del 05/03/2024 Pratica n. AN0027023 in atti dal 05/03/2024 presentato il 05/03/2024 (n. 27023.1/2024) e FRAZIONAMENTO del 06/03/2024 Pratica n. AN0027026 in atti dal 06/03/2024 presentato il 05/03/2024 (n. 27026.1/2024) - gli originari identificativi indicati nella perizia hanno assunto i nuovi dati catastali indicati nel presente avviso di vendita.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

E' presente il certificato di destinazione urbanistica datato 25/05/2018 a cui la perizia rinvia per la destinazione urbanistica, indicando il bene come "zone "E1" agricole di salvaguardia paesistico-ambientale" e come "zone E3 agricole generiche".

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti sul bene consultare la perizia.

Il lotto in questione è meglio descritto nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul portale www.istitutovenditegiudiziarie.net.

Elaborato peritale che deve essere consultato integralmente dall'offerente ed al quale, per quanto qui non menzionato, si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza e qualità, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi, convenzioni, servitù, atti d'obbligo a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

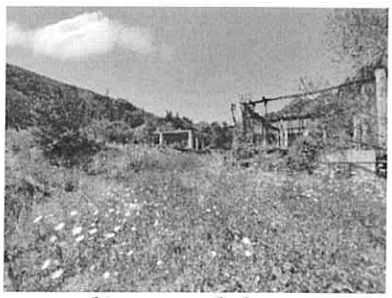
Stato di occupazione:

Il terreno risulta **libero** da persone e occupato da attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base di vendita euro **24.239,oo;**

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti euro **2.000,oo.**

LOTTO 7



Diritto di piena proprietà su unità immobiliari costituiti da **terreni edificabili**, siti nel Comune di Fabriano (AN), Località Civita in via 13 Martiri di Kindu, della superficie complessiva totale di circa 9.260,00 metri quadri.

I lotti edificabili sono ubicati lungo via 13 Martiri di Kindu a poca distanza dal centro di Fabriano in un'area collinare, in zona "C" (zone residenziali rade), come risulta dal vigente P.R.G. del Comune di Fabriano (AN). I terreni fanno parte di una lottizzazione a carattere residenziale denominata "Civita" che si sviluppa per un area piuttosto ampia ed articolata, anche su terreni con accentuata pendenza ed è attraversata dalla via pubblica. Il terreno per la quota di 253,19/1000, ricade in una lottizzazione convenzionata con il Comune di Fabriano, per la quale è in corso il completamento dei lavori di urbanizzazione primaria, mediante il consorzio denominato "CONSORZIO DI URBANIZZAZIONE NUOVA CIVITAS".

Dati catastali:

censito al N.C.T. del Comune di Fabriano (AN), Via 13 Martiri di Kindu, al:

- **foglio 135 particella 1053,** qualità Sem., classe 2, superficie: 6644 mq., R.D. euro 18,87 – R.A. euro 13,73; qualità Pasc. Arb., classe 4, superficie: 11 mq., R.D. euro 00,01, R.A. euro 00,01;

- **foglio 135 particella 1056,** qualità Sem., classe 2, superficie: 2468 mq., R.D. euro 7,01 – R.A. euro 5,10;

- **foglio 135 particella 1078,** qualità Sem. arb., classe 4, superficie: 137 mq., R.D. euro 0,25 – R.A. euro 0,21;

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

Il lotto è denominato nel piano di lottizzazione con il n. 3 (mappale 1056-1078) ed il n. 5 (mappale 1053); il primo di superficie fondiaria pari a mq. 2.665,00 ed il secondo pari a mq. 6.655,00. Sul lotto sono presenti solamente delle porzioni di struttura in cemento armato non ultimate delle tre unità abitative che erano state autorizzate. **(Vd. Perizia pag. 33).**

In merito ai gravami presenti sul bene consultare la perizia **(Vd. Perizia pag. 34).**

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it.

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, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta **libero** da persone, ed occupato da materiale di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base di vendita euro **7.500,oo;**

Offerte in aumento non inferiori ad euro **1.500,oo.**

D E T E R M I N A

1 - Termine e modalità di deposito dell'offerta

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo pari ma non inferiore al prezzo base di vendita. Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a

condizioni di qualsiasi genere. Le offerte, sia cartacee che telematiche, a pena di invalidità, dovranno essere presentate entro - e non oltre - il termine previsto nell'avviso di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015 la quale prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica che fisicamente, in presenza presso la sede del soggetto specializzato.

Gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione al portale www.spazioaste.it, mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, parteciperanno comparendo presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie sita in **Monsano (AN), Via Cassolo n. 35**.

L'offerta irrevocabile di acquisto telematica, per la cui compilazione il presentatore dovrà avvalersi della procedura guidata del predetto modulo web, che consente l'inserimento dei dati e della documentazione necessaria, dovrà contenere:

- i dati del presentatore (dati anagrafici, residenza, domicilio, stato civile);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), dati anagrafici (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti. 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 digitalmente e trasmessa dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta e trasmessa dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base sopra indicato (seguito dalla seguente dicitura: oltre imposte di legge, tasse, oneri di trasferimento e cancellazione gravami, spese per i servizi resi dal soggetto specializzato e compenso del notaio rogante);
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo (dati catastali) del lotto;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il versamento del saldo prezzo (oltre le consequenziali imposte, tasse, oneri, spese e compensi), che dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato alla procedura/soggetto specializzato, entro il termine perentorio di **giorni 75** (settantacinque) dalla data di aggiudicazione provvisoria (termine non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione (non inferiore al **10%** del prezzo offerto);
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma versate a titolo di cauzione;
- il codice IBAN del conto corrente sul quale si richiede che venga restituita la cauzione versata (qualora il bene non venga aggiudicato);
- dichiarazione espressa – e pertanto già ottenuta e formalizzata con la compilazione ed il deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto - di aver preso completa ed integrale visione della relazione estimativa (oltre che, degli allegati alla stessa) relativa al bene oggetto di vendita, ovvero del lotto prescelto per la formalizzazione dell'offerta

irrevocabile di acquisto e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dello stesso, avendolo preventivamente ricognito;

- dichiarazione espressa – e pertanto già ottenuta e formalizzata con la compilazione ed il deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto - di aver preso completa visione dell'avviso di vendita e delle condizioni generali di vendita e di accettarne integralmente il contenuto e le condizioni, nonché le modalità ivi indicate;
- dichiarazione espressa – e pertanto già ottenuta e formalizzata con la compilazione ed il deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto - di dispensare la procedura concorsuale dalla produzione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica e delle certificazioni in materia di conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza;
- dichiarazione espressa – e pertanto già ottenuta e formalizzata con la compilazione ed il deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto - di non trovarsi in uno stato di fallimento, liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, né di essere assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del presentatore e del soggetto offerente (in corso di validità) se non coincidente (e degli eventuali co-offerenti);
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) sul conto corrente del soggetto specializzato, dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "*prima casa*") 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;

- 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;
- 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: visura camerale aggiornata (non oltre 15 giorni dalla data del deposito dell'offerta), copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza legale della società e copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina o la delibera - verbale dell'organo che ne attribuisce i poteri;
- il permesso di soggiorno qualora l'offerente sia cittadino di stato non appartenente all'unione europea od all'EFTA;
- la procura speciale (come indicato successivamente) redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata ai sensi dell'art. 12/4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, quando l'offerta è presentata da più persone e quando il presentatore è un procuratore legale non offerente;
- copia **dell'avviso di vendita** e copia delle **condizioni generali di vendita** (pubblicati sul sito www.ivgmarche.it) siglati in ogni pagina e sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*".

Il formato ammesso degli allegati è PDF o P7M, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB.

L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente con la propria firma digitale e trasmessa, o dal medesimo offerente, o da un terzo in qualità di "presentatore", a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Il "presentatore" potrà essere esclusivamente: l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace); uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più

soggetti); un procuratore legale (avvocato, munito di procura) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; un avvocato in caso di offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579/3 c.p.c.

Qualora l'offerta venga formulata da più persone alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) un'apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente presentatore (munito di pec e di dispositivo di firma digitale); tale procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12/4, del D.M. 26.02.2015, n. 32, e deve riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote di partecipazione.

Di analoga procura (rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti) deve in ogni caso essere munito, a pena di esclusione, anche il presentatore procuratore legale se non coincidente con l'offerente (e parimenti l'avvocato che offre per persona da nominare).

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il soggetto specializzato, visualizzerà le offerte pervenute telematicamente ed i documenti ad esse allegati e ove validamente costituite a seguito di simultaneo accertamento, autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta. Prima dell'inizio della gara, verranno registrati anche gli "offerenti tradizionali" che parteciperanno alla gara fisicamente.

Il soggetto specializzato potrà inviare messaggi ai partecipanti, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella loro pagina della vendita. La gara di vendita avrà inizio al termine delle operazioni per la verifica e l'esame delle offerte pervenute, salvo eventuali modifiche/ritardi che verranno tempestivamente comunicate.

2 - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'apertura delle buste telematiche avverrà il giorno (martedì) 22 dicembre 2026 a partire dalle ore 9:30, presso la sede dell'Istituto vendite giudiziarie.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea (tradizionale) parteciperanno comparendo innanzi al soggetto specializzato, il quale provvederà all'apertura delle buste. Tali offerte saranno riportate nel portale telematico e rese visibili agli offerenti telematici.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi contenenti l'offerta irrevocabile di acquisto, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara telematica dovranno

collegarsi al portale www.spazioaste.it e, seguendo le indicazioni riportate nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso, risultare "online". Le buste presentate con modalità telematica, saranno aperte attraverso il portale stesso e rese visibili agli offerenti.
Entro trenta minuti dall'orario previsto per l'inizio della gara, ove il soggetto specializzato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita) lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti, indicando il nuovo orario previsto.
In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile per tutta la giornata in cui è prevista l'apertura dei plichi e l'assenza di comunicazioni generate dal portale o inviate dall'operatore, non implica né decadenza, né aggiudicazione.
È invece da considerarsi condizione liberatoria allorquando, se entro le ore 23:59 del giorno previsto per l'esame delle offerte, l'offerente non riceva comunicazione alcuna; all' operare di questa fattispecie, lo stesso potrà ritenersi liberato dall'offerta medesima e legittimato a chiedere il rimborso della cauzione versata.
Ciascun offerente tradizionale sarà tenuto a presentarsi, fisicamente, munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara tra le offerte ricevute; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. Mentre l'offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio delle credenziali di accesso dal sistema.
Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, si procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti.
Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta:
Fermo restando l'esistenza ed osservanza di tutti i requisiti di validità, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, il soggetto specializzato provvederà ad aggiudicare provvisoriamente, il bene all'offerente.
Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte:

Esaurito l'esame delle offerte ed ammesse quelle ritenute validamente costituite, il soggetto specializzato provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso, da formalizzarsi entro **un minuto** da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le gare sono soggette alla regola del *"Time Extension"* ciò significa che se il potenziale acquirente indica un'offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione sopraesposta le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Delle operazioni di cui sopra, verrà redatto apposito verbale, che verrà sottoscritto dal soggetto specializzato.

Entro un congruo termine, il soggetto specializzato provvederà alla restituzione delle cauzioni per le offerte telematiche ricevute dagli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico bancario, il cui costo rimarrà a carico degli stessi offerenti non aggiudicatari, mentre provvederà all'immediata restituzione degli assegni circolari ai non aggiudicatari, presenti fisicamente ed invierà una comunicazione agli assenti, invitandoli al ritiro degli assegni.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria (anche alla stregua degli artt. 107/4 e 108/1 l.f.) e non produrrà alcun effetto traslativo sino al trasferimento del bene a ministero di un notaio individuato dagli organi della procedura.

3 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto subastato avverrà mediante atto notarile di compravendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura, a

ministero di notaio individuato dal curatore del fallimento il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo la corresponsione del saldo prezzo ed il versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo comunicato, quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dalla curatela del fallimento, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula innanzi al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

La curatela del fallimento a insindacabile giudizio – e senza che sorga alcun diritto in capo all'aggiudicatario, anche a titolo di risarcimento del danno – può interrompere, sospendere o revocare la procedura anche a seguito della aggiudicazione e, in caso di revoca, qualora il saldo prezzo sia stato già incassato, la stessa provvederà alla restituzione all'aggiudicatario.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del soggetto specializzato, ovvero del curatore del fallimento, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, entro il termine perentorio di **75 giorni** (termine non soggetto a sospensione feriale) dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Nello stesso termine e con le stesse modalità, dovranno essere versate dall'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, le quali saranno comunicate dal curatore fallimentare e/o dal soggetto specializzato.

Si precisa che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità di cui all'art. 107 l.f. e art. 569 c.p.c., ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo ed agli interessi delle parti, interessi che sopravanzano - in un doveroso bilanciamento - quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cosiddetta "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo

all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al soggetto specializzato e/o al curatore del fallimento, nei cinque giorni successivi l'aggiudicazione provvisoria.

Il versamento del saldo prezzo e delle spese occorrenti per il perfezionamento del trasferimento, potranno essere effettuate anche a mezzo bonifico, sul conto corrente della procedura e/o del soggetto specializzato.

In caso di rifiuto o inadempimento, da parte dell'aggiudicatario all'obbligo del versamento suddetto, nel termine indicato di **75 giorni**, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura concorsuale a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il curatore del fallimento potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

4 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e s.m.i. nonché ai sensi dell'articolo 46 T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., nonché ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e s.m.i., come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa. Il bene viene venduto nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore ed attualizzata alla data di elaborazione. L'aggiudicatario non è esonerato dal fare visure e/o verifiche sul bene prima della presentazione dell'offerta di acquisto. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

- eventuali iscrizioni relativi ai diritti di prelazione, nonché le trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente, dopo l'atto di compravendita, a cura e spese dell'aggiudicatario;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella/e perizia/e di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1490 e 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi, l'acquirente dichiara di aver rinunciato con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, a qualsiasi futura azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del curatore, ausiliari e organi della procedura;
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura, della produzione ed allegazione (es. conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, nonché il certificato di destinazione urbanistica, qualora mancanti o scaduti, saranno a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrli e depositarli alla curatela fallimentare entro il termine stabilito per il saldo prezzo.

Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali, commissioni e costi di assistenza alla vendita ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (quali I.V.A., imposta di registrazione/ipotecaria/catastale, costi di trascrizione, onorario notarile e quant'altro occorrente), nonché le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti. Saranno a carico dell'aggiudicatario i costi necessari alle regolarizzazioni catastali/urbanistiche/edilizie, come, e se evidenziato, nella perizia estimativa.

Relativamente ai **lotti n. 3, 4, 9 e 10,** sarà posto a carico dell'aggiudicatario il compenso spettante al soggetto specializzato ausiliario individuato nell'Istituto Vendite Giudiziarie, per l'assistenza allo svolgimento delle operazioni di vendita e delle attività precedenti e successive. Tale compenso verrà calcolato in misura fissa percentuale sul valore di aggiudicazione nella misura del 4% oltre Iva di legge. È in ogni caso previsto un compenso minimo forfettario qualora il compenso determinato in applicazione della percentuale sopra indicata risulti inferiore agli importi minimi di seguito riportati, determinati in relazione al valore di aggiudicazione:

- euro 400,oo oltre iva, per aggiudicazioni sino ad euro 4.000,oo;
- euro 900,oo oltre iva, per aggiudicazioni da euro 4.000,o1 sino ad euro 10.000,oo;
- euro 2.100,oo oltre iva, per aggiudicazioni da euro 10.000,o1 sino ad euro 25.000,oo;
- euro 3.200,oo oltre iva, per aggiudicazioni da euro 25.000,o1 sino ad euro 80.000,oo.

Relativamente al **lotto n. 7**, sarà posto a carico dell'aggiudicatario il pagamento di oneri aggiuntivi, ovvero il compenso spettante al soggetto specializzato ausiliario individuato nell'Istituto Vendite Giudiziarie, per l'assistenza allo svolgimento delle operazioni di vendita e delle attività precedenti e successive. La determinazione dell'importo dovuto a tale titolo dall'acquirente aggiudicatario sarà effettuata in applicazione a quanto previsto nel programma di liquidazione, ovvero verrà calcolato in misura fissa percentuale (in caso di buona riuscita della vendita) sul valore di aggiudicazione, per i diritti d'asta, di ciascun distinto lotto nella misura del 4% con un minimo forfettario di euro 3.200,00 oltre I.V.A. per aggiudicazioni oltre euro 15.001,00, e di euro 1.900,00 oltre I.V.A. per aggiudicazioni sino ad euro 15.000,00.

Il termine per il pagamento della commissione di cui sopra è fissato entro **75 giorni** dalla data di aggiudicazione provvisoria.

5 - Avvertimenti e disposizioni generali

Non sarà possibile intestare il cespite aggiudicato a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte irrevocabili di acquisto per gli immobili oggetto del presente avviso di vendita. L'offerta di

acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura speciale notarile ovvero da avvocato per persona da nominare ex art. 579 c.p.c.

Nel caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario provvisorio sarà tenuto ad effettuare la electio amici nei termini previsti dall'art. 583 c.p.c.

Se l'offerente è soggetto di diritto straniero, i documenti certificativi del potere di rappresentanza legale dovranno essere accompagnati, a pena di inefficacia, da traduzione asseverata in lingua italiana.

Per partecipare alle aste ed agli esperimenti di vendita non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura concorsuale sono il curatore del fallimento, il notaio ed il soggetto specializzato.

Si avvertono gli offerenti che ai sensi dell'art. 108 l.f., la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sarà ordinata dal giudice delegato al fallimento, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo. Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal giudice penale, né alle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al giudice competente.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione dichiarandosi, con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, edotto e ben informato su quanto oggetto del presente avviso di vendita e di aver preso visione della perizia e dei suoi allegati. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione

definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla procedura che dagli ausiliari.

Si precisa che saranno altresì ritenute inefficaci, 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 del valore d'asta indicato nel presente avviso;
- accompagnate da cauzioni di ammontare inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, ovvero accluse con modalità diverse da quelle indicate.

6 - Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in, via esclusiva, il foro di Pesaro.

7 - Pubblicazione e pubblicità

Il curatore fallimentare indica le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità[2]:

- pubblicazione 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";
- pubblicazione sul portale nazionale www.ivgmarche.it (portale autorizzato dal Ministero della Giustizia con p.d.g. del 15.6.2023 alla pubblicità delle aste immobiliari, sezione "A" dell'elenco dei siti gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006);
- pubblicazione su almeno altri due portali indicati dalla legge n. 80 del 14.5.2005 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;

[2] *Almeno 30 giorni prima del termine di scadenza della presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto ai sensi dell'art. 107/1 ultimo capoverso l.f.*

- pubblicazione su altri portali commerciali on-line scelti a discrezione del soggetto specializzato, in quanto soggetto qualificato alla valutazione delle strategie pubblicitarie più opportune alla promozione della vendita ed atte a favorire la più ampia partecipazione degli interessati.

A V V E R T E N Z E

Il curatore fallimentare potrà 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 fallimentare[3].

Il presente bando non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D. Lgs 58/1998 (TUF).

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, 3 novembre 2026

Il curatore fallimentare
dott. Gianluca Spadoni Zabbeo

Il curatore fallimentare
avv. Andrea Giommi

Allegati:

- condizioni generali di vendita;
- modello di presentazione offerta (cartacea).

[3] *L'aggiudicazione dei beni è da intendersi provvisoria, rimarrà infatti impregiudicata la facoltà del curatore 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, il curatore informerà 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.*

allegato **all'avviso di vendita**

- CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA -

Le condizioni generali di vendita regolamentano i termini, le condizioni ed i vincoli inerenti la partecipazione alla vendita giudiziaria mediante l'ausilio del soggetto specializzato (*ex* art. 107 legge fallimentare), nonché il funzionamento di ogni esperimento di vendita e la relativa partecipazione. Le condizioni generali di vendita regolano altresì il rapporto che si instaura tra il soggetto specializzato e l'utente al momento della sua manifestazione alla partecipazione della vendita.

Le predette condizioni, di seguito elencate sono sempre valide per qualsiasi utente, sia per le aste on-line (sincrona telematica, sincrona con modalità mista) che off-line (tradizionali).

➢ Art. 1 - *definizioni*

1.1 Utente: il soggetto fruitore.

1.2 Asta: attività processuale per mezzo della quale il giudice, a seguito di un'esecuzione mobiliare, immobiliare o di una procedura concorsuale, dispone la vendita forzata di uno o più beni mobili o immobili di proprietà dell'esecutato o del fallito, al fine di ottenere una liquidità con la quale soddisfare, in tutto o in parte, i creditori intervenuti nel processo.

1.3 Condizioni generali di vendita: il presente documento che disciplina il funzionamento di ogni esperimento di vendita e regolamenta l'utilizzo dei servizi erogati all'utente.

1.4 Avviso di vendita: è il documento redatto dal professionista delegato o dal suo ausiliario, contenente le informazioni sull'asta e le formalità da rispettare ai fini della corretta partecipazione alla gara di vendita.

1.5 Perizia di stima: è la consulenza tecnica che permette di reperire tutte le informazioni sul lotto che va all'asta (ubicazione, descrizione completa dell'immobile, stato di manutenzione, stima e criterio utilizzato per determinare il valore, stato occupazionale, informazioni relative alla regolarità urbanistica/edilizia/catastale e ad eventuali difformità da sanare, oltre molti altri dati indispensabili alla valutazione).

1.6 Acquirente: l'utente che si aggiudica il lotto in gara.

1.7 Lotto: il bene posto in vendita attraverso l'asta/gara di vendita.

1.8 Time Extension: metodologia di gestione della fase d'asta che opera nel caso in cui un offerente partecipante alla gara, nel corso dell'asta, rilanci con offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara; tale metodica, prevedendo un ulteriore prolungamento del "timer" per ulteriori 60 secondi, dà modo agli altri offerenti partecipanti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

1.9 Aggiudicazione provvisoria: indica l'aggiudicazione del lotto in favore del maggior offerente, dichiarato all'esito dell'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto, ovvero dello svolgimento della gara di vendita. L'esito dell'aggiudicazione è in ogni caso soggetto alla condizione sospensiva unilaterale dell'assenza di offerte migliorative presentate ai sensi dell'art. 107/4 l.f.; nel caso di ricevimento di offerte migliorative potrà essere autorizzato un successivo esperimento d'asta con nuova gara al rialzo.

1.10 Cauzione: indica l'importo corrispondente al 10% del prezzo offerto, che dovrà essere versato dall'offerente a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti nella procedura competitiva, a mezzo di uno o più assegni circolari (ovvero bonifico qualora l'offerta sia telematica), a corredo dell'offerta irrevocabile di acquisto.

1.11 Prezzo base d'asta: indica il prezzo previsto per ciascun lotto.

1.12 Sopralluoghi: saranno consentiti sopralluoghi agli immobili fino al terzo giorno antecedente a quello stabilito per la presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto, previa semplice richiesta al servizio assistenza alle vendite (curato dall'Istituto Vendite Giudiziarie Marche).

1.13 Soggetto specializzato: con la sottoscrizione del presente contratto con l'utente, l'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie Marche all'uopo autorizzato (*ex* art. 107 l.f.) dagli organi della procedura, mette a disposizione della platea di interessati all'acquisto una serie di servizi integrati ed attività necessarie alla perfetta comprensione delle dinamiche della vendita giudiziaria, utili affinché il contesto entro cui deve maturare la determinazione degli interessati in ordine all'acquisto si avvicini sostanzialmente a quello del normale mercato immobiliare, ovvero nello specifico (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo): dettagliata reportazione fotografica con relativa gestione pubblicitaria sia istituzionale che commerciale, immediata disponibilità nella visione dei beni in vendita anche nei giorni festivi; informazioni telefoniche disponibili h-24 mediante l'utilizzo di numerazione telefonica dedicata; informazioni tecnico-legali inerenti la perfetta comprensione dei

documenti a sostegno della vendita giudiziaria, informazioni circa le modalità di compilazione delle offerte di acquisto cartacee, nonché di partecipazione alle gare di vendita; visualizzazione e decifrazione della documentazione valutativa peritale; sostegno tecnico informativo in caso di difformità edilizio-urbanistico-catastale rispetto alla stato di fatto degli asset in vendita; informazioni specifiche circa le spese, imposte e tassazioni inerenti all'acquisto; sostegno legale informativo in caso di occupazione dei cespiti da parte di terzi; ausilio nelle operatività post-aggiudicazione al fine della predisposizione delle pratiche di compravendita; fornitura della piattaforma telematica per la presentazione di offerte telematiche; fornitura di spazi fisici, idonei allo svolgimento delle gare di vendita. L'onere per le operazioni sopra descritte, calcolato in percentuale sul valore di aggiudicazione, verrà determinato in conformità con quanto autorizzato dagli organi della procedura e meglio specificato al punto n. 4 dell'avviso di vendita.

➢ Art. 2 - *contratto con l'utente*

2.1 Il contratto con l'utente si formalizza al momento del deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto, sia mediante la compilazione e sottoscrizione del "modello di presentazione delle offerte" scaricabile on-line su www.ivgmarche.it - www.astemarche.it, ovvero qualora l'offerta sia telematica, mediante la sottoscrizione del modulo web ministeriale "*offerta telematica*" accessibile tramite apposita funzione "*invia offerta*" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

Con il deposito dell'offerta, l'utente accetta le presenti condizioni generali di vendita. Il contratto con l'utente non è trasferibile. L'onere, come sopra pattuito, non è da considerarsi compenso per prestazione di intermediazione, non essendo quest'ultima attività esercitata.

2.2 È vietato all'utente riprodurre il sito web www.ivgmarche.it o qualsiasi parte dello stesso o metterlo a disposizione di terzi (tramite deep-link o in altro modo), senza previa autorizzazione scritta.

➢ Art. 3 - *descrizione dei lotti in vendita*

3.1 Ogni lotto in vendita viene pubblicato sul portale www.ivgmarche.it e www.astemarche.it mediante una descrizione sintetica con indicati l'ubicazione geografica, i dati catastali, il regime di proprietà, il prezzo base d'asta, il valore minimo di aumento, la data ed il luogo

della vendita.

3.2 Inoltre, vengono specificati: i dati del referente ausiliario che può essere contattato per avere maggiori informazioni o visionare gli immobili. Il referente è in grado di rispondere alle informative in ordine allo stato occupazionale, alle modalità e condizioni di vendita e alle modalità del saldo prezzo.

3.3 Ogni altra indicazione pubblicata sul sito è fornita a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, la qualità, lo stato di manutenzione, la destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della procedura concorsuale, esperendo sopralluoghi presso l'immobile oggetto dell'offerta e raccogliendo tutte le informazioni necessarie cosicché le offerte e le manifestazioni di interesse presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero dell'Istituto Vendite Giudiziarie Marche da ogni responsabilità al riguardo.

➢ Art. 4 - *sito web www.ivgmarche.it*

4.1 L'Istituto Vendite Giudiziarie declina ogni responsabilità per qualsiasi danno che possa derivare agli utenti o a terzi dall'uso del sito web www.ivgmarche.it - www.astemarche.it. In particolare, non è responsabile per eventuali danni derivanti da: impossibilità di utilizzare il sito web (in qualsiasi parte) e/o qualsiasi altro guasto e/o malfunzionamento al sito; mancata corrispondenza dei lotti in vendita alle specifiche tecniche o descrizioni indicate nel sito web; informazioni non corrette, incomplete o non aggiornate contenute nel sito web; difetti nel software del sito web; uso illecito dei sistemi informatici.

➢ Art. 5 - *efficacia delle condizioni*

5.1 Le disposizioni contenute nelle condizioni generali di vendita per le aste on-line ed off-line devono ritenersi applicabili unitamente alle norme del Codice di procedura civile.

5.2 Qualora le disposizioni contenute nelle condizioni generali di vendita e quelle contenute nell'avviso di vendita, siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nell'avviso di vendita prevale su quanto stabilito nelle condizioni generali di vendita.

5.3 In caso di controversia riguardanti l'applicazione delle condizioni generali di vendita è competente il foro di Ancona.

Marca da bollo

Euro 16,oo

allegato **all'avviso di vendita**

- MODELLO PRESENTAZIONE OFFERTA CARTACEA -

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

TRIBUNALE DI **PESARO** - FALLIMENTO **N. 65/2014**

GIUDICE DELEGATO: dott. Lorenzo Pini

CURATORI DEL FALLIMENTO: dott. Gianluca Spadoni e avv. Andrea Giommi

*per **persona giuridica***

La società _____ p.iva _____ c.f. _____ sede legale in via _____, _____ (__) iscritta nel registro delle imprese di _____ n. rea _____ in persona del suo legale rappresentante *pro tempore* sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il _____, C.F. _____, residente in via _____ città _____ (__), tel. _____ e-mail _____ /pec _____ documento di riconoscimento _____ n. _____ rilasciato _____ scadenza _____

*per **persona fisica***

Il/la sottoscritto/a sig./sig.ra _____, nato/a a _____ (___), il _____, C.F. _____, residente in via _____, città _____ (___), domiciliato/a in via _____, città _____ (___) tel. _____ e-mail _____ /pec _____ documento di riconoscimento _____ n. _____ rilasciato _____ scadenza _____ stato civile (se coniugato/a dichiarare il proprio il regime patrimoniale, *ex* legge 151/75) _____, se il regime patrimoniale è quello della comunione legale dei beni indicare i dati anagrafici completi (come sopra) del coniuge[1]

_____

[1] *Si ravvisa che nel caso di vigenza della **comunione legale dei beni**, per escludere il bene aggiudicato dalla predetta comunione è necessario che il coniuge non offerente renda (avanti il notaio in sede di rogito per il trasferimento della proprietà del lotto aggiudicato) la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile.*

Firma
(leggibile e per esteso)

_____

_____

_____

_____

_____

_____

oppure

L'avvocato _____ luogo e data di nascita _____con

studio in _____del foro di _____

☐ il quale interviene per persona da nominare[2] ai sensi degli articoli 571, 579 e 583 c.p.c.

☐ il quale interviene in qualità di procuratore di:

persona giuridica

La società _____ p.iva _____c.f._____

sede legale in via _____, _____ (__) iscritta nel

registro delle imprese di _____n. rea_____ in persona del suo

legale rappresentante *pro tempore* sig./sig.ra_____nato/a a

_____il _____, C.F._____, residente

in via _____città _____ (__), tel._____

e-mail_____/pec_____ documento

di riconoscimento_____ n._____rilasciato_____scadenza_____

persona fisica

Sig./sig.ra_____, nato/a a _____

(___), il_____, C.F._____, residente

in via _____, città_____ (___),

domiciliato/a in via_____, città_____ (___)

tel. _____ e-mail _____/pec_____

documento di riconoscimento_____

n._____rilasciato_____scadenza_____

---

[2] *L'avvocato _____ nel caso in cui rimanesse aggiudicatario per* ***persona da nominare*** *e volesse evitare la definitiva aggiudicazione a suo nome, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 579 e 583 c.p.c., si riserva di depositare in sede di gara, procura speciale notarile per persona da nominare e di rendere contestuale dichiarazione di nomina, ovvero, nei tre giorni successivi alla gara, di depositare procura speciale notarile per persona da nominare e rendere la dichiarazione di nomina.*

Firma
(leggibile e per esteso)

_____

stato civile (se coniugato/a dichiarare il proprio regime patrimoniale *ex* legge 151/75)_____, se il regime patrimoniale è quello della comunione legale dei beni indicare i dati anagrafici completi (come sopra) del coniuge_____

_____

_____

PRESENTA OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

per la vendita senza incanto che si terrà il giorno_____alle ore_____, per il **lotto numero**[3] _____.

OFFRE

la somma di euro _____(euro _____/00)[4] oltre imposte di legge, tasse, oneri di trasferimento e cancellazione gravami, spese per i servizi resi dal soggetto specializzato e compenso del notaio rogante.

DICHIARA

- di aver preso completa ed integrale visione della relazione estimativa (oltre che, degli allegati alla stessa) relativa al bene oggetto di vendita, ovvero del lotto prescelto per la formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dello stesso, avendolo preventivamente ricognito;
- di aver preso completa visione dell'avviso di vendita e delle condizioni generali di vendita e di accettarne integralmente il contenuto e le condizioni, nonché le modalità ivi indicate;
- di dispensare la procedura concorsuale dalla produzione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica e delle certificazioni in materia di conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza;
- di non trovarsi in uno stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, né di essere assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi;
- di voler ricevere tutte le comunicazioni relative e consequenziali alla predetta offerta, al seguente indirizzo e.mail_____e di voler essere contattato al numero

[3] *Il numero del lotto è individuabile* ***nell'avviso di vendita.***

[4] *Si ricorda che il prezzo offerto non potrà* ***essere inferiore*** *al prezzo base come indicato nell'avviso di vendita, pena* ***l'invalidità dell'offerta.***

Firma
(leggibile e per esteso)

_____

telefonico_____, con ampia manleva per la procedura da qualsiasi responsabilità connessa alla mancata lettura e/o ricezione delle e.mail per qualsiasi causa;

- di versare il **saldo prezzo** (oltre le consequenziali imposte, tasse, oneri, spese e compensi), detratto quanto già versato a titolo di cauzione, nelle mani del curatore del fallimento (con le modalità che verranno comunicate all'offerente aggiudicatario a seguito dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria del bene subastato), a mezzo assegni circolari, non trasferibili, intestati alla procedura concorsuale, entro il termine di **giorni 75** (settantacinque) dalla data di aggiudicazione provvisoria.

ALLEGATI

(necessari ai fini dell'offerta)

1. **Assegno/i circolare/i non trasferibile/i** (a titolo di cauzione) di euro: _____ (_____/oo)
   _____ (_____/oo)
   intestato/i a "*Fallimento N. 65/2014 – Tribunale di Pesaro*" per un ammontare complessivo pari al **10% del prezzo offerto**[5];
   (se l'offerente è *persona fisica*)[6]
2. copia **dell'avviso di vendita** e copia delle **condizioni generali di vendita** (pubblicati sul sito www.ivgmarche.it) siglati in ogni pagina e sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*";
3. copia del **documento di identità** (in corso di validità) dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
4. copia **codice fiscale** dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
   (se l'offerente è *persona giuridica*)[7]

---

[5] *Si ricorda che l'assegno circolare a cauzione dovrà essere allegato e di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, pena* ***l'invalidità dell'offerta.***

[6] *Qualora l'offerta di acquisto venisse formulata* ***da due o più soggetti in via congiunta****, per la compilazione delle informazioni relative ai predetti, potrà essere utilizzato altro foglio. Importante che vengano trascritte tutte le informazioni per come contemplate nel presente modello di presentazione offerta cartacea oltre a recare l'indicazione della percentuale di attribuzione al singolo offerente della proprietà/diritti del lotto per il quale essa è presentata.*

[7] ***Nota*** *per la partecipazione all'asta da parte di* ***società, enti*** *ed* ***associazioni****:*
la presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e la conseguente partecipazione all'asta prevede il possesso degli idonei poteri, anche in termini di rappresentanza legale, per il compimento dell'operazione di acquisto. Nel caso in cui l'offerta irrevocabile di acquisto sia presentata in nome e per conto di un ente/associazione/società è necessario verificare l'attribuzione, al soggetto che presenta e sottoscrive l'offerta, degli idonei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione i cui effetti si vogliono prodotti nei confronti dell'ente/associazione/società. La partecipazione all'asta - nell'accezione più ampia del termine - in rappresentanza di un ente/associazione/società presuppone, quindi, la preventiva e scrupolosa verifica del possesso dei poteri, anche di rappresentanza, per il compimento dell'operazione di acquisto dell'immobile. Per gli enti/associazioni/società è necessario fare riferimento, in prim'ordine, alle determinazioni del rispettivo statuto. Nel caso

Firma
(leggibile e per esteso)

_____

5. copia **dell'avviso di vendita** e copia delle **condizioni generali di vendita** (pubblicati sul sito www.ivgmarche.it) 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*".
6. **Visura camerale** aggiornata (non oltre 3 mesi) e copia del **documento di identità** di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Luogo_____ data_____/_____/_____.

Firma
(leggibile e per esteso)

_____

Informativa sul trattamento dei dati personali.
I dati sopra indicati, richiesti dalle disposizioni vigenti ai fini del provvedimento per il quale sono acquisiti, sono utilizzati esclusivamente a tale scopo.

---

l'attribuzione dei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione consegua da apposita e specifica delibera assembleare dei soci/azionisti ovvero dell'organo amministrativo è necessario presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto, fotocopia del relativo verbale trascritto e, in sede d'asta, il libro sociale ove tale verbale risulta trascritto in modo tale da consentire la verifica della effettività.
*Nel caso di offerta presentata da **associazione tra professionisti** dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale di ciascun professionista associato, oltre a copia dell'atto costitutivo dell'associazione; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli associati i quali dovranno intervenire in asta ovvero designare altro soggetto a mezzo di procura speciale notarile.*
*È ammesso l'acquisto a mezzo **società di leasing**: in tal caso l'offerente dovrà dichiarare, nel modulo d'offerta, che intende avvalersi di tale modalità operativa, con esatta indicazione della società di leasing (e relativi estremi identificativi) oltre alla contestuale dichiarazione, supportata da idonea documentazione ed in particolare da correlato impegno all'acquisto da parte della società di leasing, che l'offerente sarà l'effettivo utilizzatore del bene aggiudicato.*