

Giudice Delegato: Dott.ssa Giovanna Bilò  
Curatore: Dott.ssa Cristiana Annibaldi

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

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

**premesse che**

- il Tribunale di Ancona con sentenza del 30 ottobre 2013 ha dichiarato il fallimento della xxx.
- Che è pervenuta alla Curatela offerta irrevocabile d'acquisto pari ad € 60.000,00, ritenuta efficace.
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

**AVVISA**

che il giorno 22/10/2025 alle ore 12.00 procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA  
"BASE DI OFFERTA".**

**LOTTO 300**

**Ex lotto 31 (cespite 10 perizia)**

Diritti di piena proprietà su locale ad uso ufficio ubicato all'interno del complesso denominato "xxx" sito in Fabriano (AN), alla Via Gigli S.n.c., al P.3. di circa mq. 446.

Trattasi di un ampio locale allo stato grezzo ubicato al piano terzo del corpo chiamato "torre".

Il locale di forma rettangolare misura mq.446 circa.

Il compendio risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ancona - Catasto dei Fabbricati del Comune di Fabriano:

- **foglio 97, particella n.1571 sub. 40**, in corso di costruzione.

**Situazione urbanistica e catastale:**

Dal raffronto della tavola progettuale con l'elaborato planimetrico l'identificativo catastale sub 48 rappresenta consistenza maggiore rispetto alla consistenza grafica del bene costituente il presente lotto. Il negozio traslativo dovrà essere preceduto da frazionamento catastale.

L'immobile è stato edificato in forza del permesso di costruire n.33695 del 10/08/06, successiva variante n.44166 del 25/10/2007 per modifiche interne, D.I.A. per seconda variante Prot.49447 del 23/10/2007, DIA Prot.33325 del 24/07/2007 e DIA del 15/03/2010 Prot.n.8242.

Agibilità n.179 del 06/11/2007.

-- l'area sulla quale è stato realizzato il complesso denominato "xxx" è gravata di servitù perpetua e permanente di passaggio pedonale e carraio a favore dell'adiacente fabbricato distinto con la particella 1570 e della relativa corte, costituita con il medesimo titolo di provenienza e trascritta presso i Registri Immobiliari di Ancona in data 1 giugno 2007 al n. 8534 R.P., e beneficia di servitù permanente e perpetua di parcheggio e di passaggio da esercitare sul parcheggio realizzato sulla copertura dell'adiacente fabbricato distinto con la particella 1570 e della relativa rampa di accesso, costituita con il medesimo titolo di provenienza e trascritta presso i Registri Immobiliari di Ancona in data 1 giugno 2007 al n. 8535 R.P.

-- l'area sulla quale è stato realizzato il complesso denominato "xxx" è interessata dalla convenzione edilizia stipulata con il Comune di Fabriano in virtù di atto a rogito del Notaio Pagliarecci di Fabriano in data 24 novembre 2006 rep. n. 59733, debitamente registrato, trascritta presso i Registri Immobiliari di Ancona in data 30 novembre 2006 al n. 17871 r.p.;

-- parte dell'area sulla quale è stato realizzato il complesso denominato "xxx" è gravata da servitù di elettrodotto e di passaggio pedonale e carraio (per consentire di raggiungere le cabine elettriche distinte dai subalterni 27 e 26 della particella 1571 del foglio 97 del C.F.), a favore di "xxx", costituite con scritture private con sottoscrizioni autenticate dal Notaio Pagliarecci in data 13 febbraio 2008, rep. n. 62972/11605 e 62973/11606, debitamente registrate e rispettivamente trascritte presso i Registri Immobiliari di Ancona in data 15 febbraio 2008 ai numeri. 2512 e 2513 RR.PP.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**Disponibilità del bene:** Libero.

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

**Ex lotto 32 (cespite 10 perizia)**

Diritti di piena proprietà su locale ad uso ufficio, con lastrico solare a copertura, ubicato all'interno del complesso denominato "xxx" sito in Fabriano (AN), alla Via Gigli S.n.c., al P.4 di circa mq. 446.

Trattasi di un ampio locale allo stato grezzo ubicato al piano quarto del corpo chiamato "torre".

L'edificio è dotato di impianto ascensore da attivare.

Il locale di forma rettangolare misura mq.446 circa.

Il compendio risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ancona - Catasto dei Fabbricati del Comune di Fabriano:

- **foglio 97, particella n.1571 sub. 41**, in corso di costruzione; e **sub 42**

### **Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile è stato edificato in forza del permesso di costruire n.33695 del 10/08/06, successiva variante n.44166 del 25/10/2007 per modifiche interne, D.I.A. per seconda variante Prot.49447 del 23/10/2007, DIA Prot.33325 del 24/07/2007 e DIA del 15/03/2010 Prot.n.8242.

Agibilità n.179 del 06/11/2007.

-- l'area sulla quale è stato realizzato il complesso denominato "xxx" è gravata di servitù perpetua e permanente di passaggio pedonale e carraio a favore dell'adiacente fabbricato distinto con la particella 1570 e della relativa corte, costituita con il medesimo titolo di provenienza e trascritta presso i Registri Immobiliari di Ancona in data 1 giugno 2007 al n. 8534 R.P., e beneficia di servitù permanente e perpetua di parcheggio e di passaggio da esercitare sul parcheggio realizzato sulla copertura dell'adiacente fabbricato distinto con la particella 1570 e della relativa rampa di accesso, costituita con il medesimo titolo di provenienza e trascritta presso i Registri Immobiliari di Ancona in data 1 giugno 2007 al n. 8535 R.P.

-- l'area sulla quale è stato realizzato il complesso denominato "xxx" è interessata dalla convenzione edilizia stipulata con il Comune di Fabriano in virtù di atto a rogito del Notaio Pagliarecci di Fabriano in data 24 novembre 2006 rep. n. 59733, debitamente registrato, trascritta presso i Registri Immobiliari di Ancona in data 30 novembre 2006 al n. 17871 r.p.;

-- parte dell'area sulla quale è stato realizzato il complesso denominato "xxx" è gravata da servitù di elettrodotto e di passaggio pedonale e carraio (per consentire di raggiungere le cabine elettriche distinte dai subalterni 27 e 26 della particella 1571 del foglio 97 del C.F.), a favore di "xxx", costituite con scritture private con sottoscrizioni autenticate dal Notaio Pagliarecci in data 13 febbraio 2008, rep. n. 62972/11605 e 62973/11606, debitamente registrate e rispettivamente trascritte presso i Registri Immobiliari di Ancona in data 15 febbraio 2008 ai numeri. 2512 e 2513 RR.PP.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**Disponibilità del bene:** Libero.

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

**Prezzo base:** € 60.000,00

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

**Rilancio minimo di gara:** € 1.000,00

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Si precisa, altresì, che il prezzo base è da intendersi pari all'offerta ricevuta dalla Curatela, pertanto, in caso di diserzione della vendita, il bene verrà aggiudicato al proponente offerta cartacea.**

### **AVVISA INOLTRE CHE**

- A) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- B) la vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

C) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.**

### **L'offerta potrà essere effettuata:**

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

### **a. Condizioni di ammissibilità formale.**

#### **L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;

- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

#### **b. Versamento anticipato della cauzione.**

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il proponente offerta alla Curatela, all'atto dell'iscrizione all'asta, dovrà inserire nel sistema gli estremi del bonifico già effettuato.

**Il bonifico, con causale "RG N. 139/2013 lotto 300 versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

### **c. Aggiudicazione**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le offerte verranno aperte dal soggetto specializzato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali e con il codice di partecipazione.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 22/10/2025 al 29/10/2025, e terminerà alle ore 12:00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

**Entro il giorno successivo alla scadenza della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi), con la precisazione che, ove il prezzo raggiunto fosse pari o inferiore al prezzo base, il bene verrà aggiudicato al proponente offerta cartacea.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

#### d. *Offerte migliorative*

Il Curatore, Dott.ssa Cristiana Annibaldi, con studio in Ancona, Corso G. Mazzini n.142 - e-mail [annibaldi.cristiana@gmail.com](mailto:annibaldi.cristiana@gmail.com) - pec [c.annibaldi@odcecanconapec.it](mailto:c.annibaldi@odcecanconapec.it) si riserva la facoltà di ricevere offerte migliorative in aumento entro il termine di dieci giorni rispetto alla data di fine vendita. Decorso tale periodo, quest'ultima comunicherà al gestore della vendita, Aste Giudiziarie Inlinea SpA, se procedere o meno con l'aggiudicazione nei confronti del miglior offerente telematico.

Si rammenta che le offerte migliorative hanno gli stessi requisiti formali dell'offerta ordinaria a cui si rimanda ma si precisa ex art. ex art. 107 IV comma l.f. che l'offerta per essere valida deve essere pari o superiore al prezzo di aggiudicazione oltre il 10%, l'importo di aggiudicazione è consultabile terminata l'asta sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le offerte migliorative dovranno essere corroborate da relativa cauzione del 10 % da versarsi nello stesso conto corrente della gara ordinaria. Qualora venga accolta l'offerta o le offerte migliorative, verrà convocata a mezzo pec / raccomandata, con preavviso di almeno 10 giorni, una gara dal Notaio designato per il rogito i cui partecipanti saranno l'aggiudicatario della gara ordinaria e gli offerenti migliorativi validi. La gara avverrà dinanzi al notaio con rilancio palese nel termine di 1 minuto per ciascun rilancio. Se uno dei convocati non si presenta alla gara migliorativa si darà comunque seguito alla gara. Le competenze per la gestione della gara migliorativa saranno considerate dal Notaio in sede di Rogito a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario della Gara Migliorativa dovrà corrispondere al pari di un aggiudicatario di una gara ordinaria le spese d'asta per le cancellazioni, spese notarile e diritti d'asta e quanto altro previsto nella gara ordinaria.

#### e. *Visite.*

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

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

**Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata, è di 90 giorni dall'aggiudicazione.** Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **RG N. 139/2013 lotto 300 saldo prezzo e compenso**. Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo ed il compenso della società incaricata devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli onorari d'asta, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente.

L'importo di detti onorari sarà determinato, sulla base del valore di aggiudicazione del lotto in vendita, dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dalla società Aste Giudiziarie Inlinea Spa in conto spese, salvo conguaglio.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

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

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

#### **g. Trasferimento di proprietà.**

- Il trasferimento di ogni bene sarà assoggettato ad imposte come per legge.
- Il Curatore provvederà a sottoscrivere, avanti al Notaio Piero Ciarletta di Osimo, Via San Gennaro n. 28, tel. 071 7132661 fax 071 714967 email: pciarletta@notariato.it , l'atto di compravendita con l'aggiudicatario, contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione e comunque non oltre 100 giorni dall'aggiudicazione.

#### **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.tribunale.ancona.it](http://www.tribunale.ancona.it) - [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

#### **VARIE**

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it). Si fa inoltre presente che presso il Tribunale (Palazzo di Giustizia sito in Corso Mazzini n. 95) è presente uno SPORTELLO INFORMATIVO



E DI ASSISTENZA COMPLETA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE contattabile ai recapiti e nei giorni ed orari indicati sul sito web del Tribunale.  
È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.



**La partecipazione alla vendita implica:**

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.**



Livorno 22/07/2025



Aste Giudiziarie Inlinea Spa

