

Tribunale di Ancona

Fallimento: RG n. 46/2021

Giudice Delegato: Dott.ssa Giuliana Filippello

Curatore: Dott.ssa Caterina Del Gobbo

**AVVISO DI VENDITA LOTTO UNICO 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, incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili e mobili appartenenti alla stessa,

PREMESSO

- che il Tribunale di Ancona con sentenza del 4-5/11/2021 ha dichiarato il fallimento n. 46/2021;
 - che in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita in unico lotto i beni immobili e mobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati;
- tutto quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno **21 maggio 2026 alle ore 10:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni immobili e mobili di seguito meglio descritti sotto il **lotto unico** ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste telematiche competitive" (in seguito "Regolamento") e di 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, con esclusione di qualsiasi responsabilità della procedura. 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 DEI BENI IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

Vengono posti in vendita i beni mobili ed immobili di proprietà della procedura fallimentare, ubicati ad Ancona, Via Varano n. 387 - Frazione Passo Varano e costituenti un **UNICO LOTTO**, così composto:

BENI IMMOBILI

Il compendio immobiliare dista circa 5-6 chilometri dalle zone centrali del Comune di Ancona, in direzione nord. La zona risulta prevalentemente residenziale e destinata a servizi pubblici di quartiere, con la presenza di aree marginali a destinazione industriale-artigianale. Nello specifico l'area interessata ricade all'interno del PRG del Comune di Ancona, in gran parte in zona specificatamente identificata ad uso artigianale ed industriale (U3/1) ed in piccola parte in zona destinata a servizi pubblici di quartiere. È raggiungibile per mezzo di strade secondarie che si diramano dalle principali vie di comunicazione. I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili, facenti parte di un unico lotto di vendita:

A) **fabbricato industriale**, composto da:

- un *capannone* dotato di impianto idrico ed elettrico, con locale di sgombero e servizi igienici;
- una *palazzina* su due piani: piano terra destinato ad uffici e piano primo destinato a laboratorio;
- una *corte* esclusiva asfaltata.

L'edificio era destinato all'arrivo e al deposito delle granaglie, ed è costituito dall'unione di corpi di fabbrica risalenti agli anni '70, con struttura portante intelaiata in ferro, tamponature parte in muratura e parte in pannelli e lastre, e solai di copertura in ferro con manti di copertura in pannelli prefabbricati. Il complesso si sviluppa in gran parte ad un solo piano, tranne per il corpo destinato ad ufficio e laboratorio che è a due piani.

Internamente il capannone principale, ospitante varie attrezzature e macchinari, si presenta con struttura metallica a vista, è dotato di impianto idrico ed elettrico ed ha un'altezza variabile da m. 3,00 a m. 6,00 circa. Il capannone ingloba internamente una ex cabina elettrica utilizzata come locale di sgombero. Sono presenti i servizi igienici. Il corpo a due piani ospita al piano terra l'ufficio (suddiviso in due locali) ed al piano primo un locale destinato a laboratorio, accessibile per mezzo di una scala in ferro dall'interno del capannone. Internamente i due piani sono pavimentati in ceramica e dotati di impianto idrico ed elettrico, mentre non è presente l'impianto di riscaldamento. Fanno parte dell'edificio anche un'area occupata dai silos di stoccaggio ed una porzione di corte esclusiva asfaltata.

L'edificio essendo costituito da più corpi di fabbrica edificati in periodi diversi, si presenta con una conformazione planimetrica irregolare. Internamente in gran parte è privo di rifiniture e con spazi poco usufruibili, adattati alle esigenze dell'attività specifica che vi si svolgeva.

Essendo in stato di abbandono si trova in cattive condizioni; l'impianto elettrico è danneggiato.

Parte delle fondazioni è interessata da allagamenti dovuti all'innalzamento della falda.

Proprietà: 1/1

B) **opificio industriale**, composto da due edifici, una tettoia ed una pensilina.

Nei due edifici si svolgeva attività di lavorazione del grano e di confezionamento delle farine.

L'edificio destinato alla trasformazione del grano (molino) si sviluppa su tre piani fuori terra e comprende al piano secondo un appartamento individuato come bene C). Ha una porzione con struttura in muratura ed un'altra in calcestruzzo armato, e risale in parte agli inizi degli anni '60 ed in parte ad epoca antecedente; i solai di piano sono stati realizzati con travi in legno e tavolato e in latero-cemento. All'interno l'edificio si presenta adattato alle esigenze del ciclo di lavorazione, con varie bucaure nei solai per il collegamento dei macchinari e l'alloggiamento dei silos, e compartimentazioni realizzate in base al tipo di lavorazione svolto; anche le altezze interne sono variabili. Per l'accesso ai vari piani è presente una scala interna in ferro. L'edificio è dotato di impianto idrico ed elettrico.

L'immobile destinato al confezionamento del prodotto lavorato finito è un capannone monopiano di edificazione recente con struttura tipica prefabbricata in c.a., finestre a nastro in metallo che corrono su due livelli e pavimentazione con finitura di tipo industriale. Risulta privo di divisori interni. È dotato di due ingressi carrabili con infissi sezionali ed ha un'altezza interna di m. 7,80 sotto trave. È presente l'impianto idrico ed elettrico.

Esternamente si trova un'area esclusiva rifinita in calcestruzzo, in parte riparata da una tettoia ed in parte da una pensilina a sbalzo, entrambe con struttura in ferro.

L'edificio adibito alla trasformazione del grano, in parte di edificazione remota, si presenta in non buone condizioni a causa delle infiltrazioni di acqua, delle deiezioni animali e dei danneggiamenti che ha subito l'impianto elettrico. Le fondazioni risultano interessate da allagamenti dovuti all'innalzamento della falda a causa dell'inattività delle pompe che estraevano l'acqua.

Il capannone adibito al confezionamento del prodotto finito, di costruzione recente, versa in condizioni migliori, ma anche l'impianto elettrico è stato vandalizzato e sono presenti alcune infiltrazioni. La pensilina in ferro, anche se di recente costruzione, inizia a presentare delle aree arrugginite a livello della copertura. La tettoia invece è in uno stato conservativo mediocre.

Proprietà: 1/1

C) **appartamento**, ricavato all'interno dell'edificio destinato alla lavorazione del grano descritto sub B). Occupa parte del piano secondo e primo; l'accesso avviene tramite vano scala esclusivo con ingresso da Via Varano. È formato da due camere, soggiorno, cucina, servizio igienico e disimpegno, altro vano al piano inferiore e piccolo balcone con affaccio su Via Varano.

Risalente agli inizi degli anni '60, ha rifiniture vetuste e dislocazione degli spazi interni di concezione superata. Presenta importanti infiltrazioni di acqua dalla copertura a terrazza.

Il balcone ha necessità di interventi di ripristino sulla soletta.

Facendo parte del bene sub B) risente delle stesse problematiche.

Proprietà: 1/1

D) **corte asfaltata**, relativa ad una piccola porzione confinante con le aree pertinenziali degli immobili descritti ai beni A), B) e C).

Proprietà: 1/2

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agencia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona – Catasto dei Fabbricati del Comune di Ancona:

- **Foglio 117 Mappale 910 subalterno 3**, Zona Censuaria 3, Categoria D/1, Rendita Catastale Euro 3.102,00 (bene A);
- **Foglio 117 Mappale 33 subalterno 6**, Zona Censuaria 3, Categoria D/1, Rendita Catastale Euro 5.394,00 (bene B);
- **Foglio 117 Mappale 33 subalterno 2**, Zona Censuaria 3, Categoria A/3, Classe 7, vani 5, Rendita Catastale Euro 542,28 (bene C);

e all'Agencia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona – Catasto dei Terreni del Comune di Ancona:

- **Foglio 117 Mappale 139**, area rurale, superficie are 00.91 (bene D).

Disponibilità del compendio: il compendio risulta attualmente libero da persone ma occupato dai beni strumentali.

Situazione urbanistica e catastale

Sugli immobili oggetto di vendita sono presenti diverse difformità catastali ed urbanistiche, compiutamente descritte nella relazione peritale.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per quanto concerne la regolarità edilizia si rinvia a quanto descritto nella relazione peritale.

Valore di stima del compendio immobiliare: euro 300.200,00

BENI MOBILI

- **Macchinari e attrezzature:** sono dislocati principalmente all'interno dei tre edifici in cui è composto lo stabilimento. Nel capannone destinato alla ricezione dei cereali sono presenti i silos di stoccaggio e l'impianto di prima pulitura del frumento; nell'edificio adibito alla lavorazione e trasformazione sono dislocati i macchinari per la pulitura del grano, la macinazione e la setacciatura; infine nel capannone destinato all'insacco e confezionamento è presente una

macchina insacchiatrice, un pallettizzatore, un avvolgitore per pallet ed altri accessori.

Dal sopralluogo effettuato è emerso un forte degrado degli stessi dovuto ad una serie di fattori, legati al passare del tempo, alle intemperie, al protratto inutilizzo e allo stato in cui si trovano.

– **Arredi, attrezzature ufficio e laboratorio analisi:** comprendono arredi (tavoli, sedie, armadi ecc.), scaffalature leggere, attrezzature elettroniche (fotocopiatrice, etichettatrice, terminale pesa, ecc...) e strumentazioni per analisi dei prodotti.

– **Mezzi:**

- un autocarro IVECO MAGIRUS 240E47, anno 1999, dotato di cisterna da 25.000 litri, più un rimorchio con altra cisterna da 25.000 litri. All'autocarro è stato sostituito il motore con cui ha percorso circa 250.000 chilometri. Per il funzionamento saranno necessari alcuni interventi;
- un vecchio autocarro FIAT 160 con tre piccole cisterne, immatricolato probabilmente nel 1977, inutilizzato da tempo.

Riferisce il CTU che i beni mobili, pur avendo un loro residuo valore intrinseco, appaiono di improbabile o difficile collocazione sul mercato a causa del loro stato.

Valore di stima del compendio mobiliare: euro 32.770,00

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO UNICO: euro 332.970,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: euro 20.000,00

L'offerta non potrà essere inferiore a prezzo base d'asta, pena la nullità della stessa

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.

Regime fiscale: la vendita dei beni immobili e mobili è soggetta ad IVA dovuta per legge.

Per ogni migliore individuazione e descrizione degli assets nonché per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alle perizie di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Per le formalità pregiudizievoli gravanti sui beni si fa espresso rinvio a quanto descritto nella perizia di stima.

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. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

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, 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.

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 minorenn**e, 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. e/o, se necessario, verbale dell'Assemblea dei soci);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile per l'acquisto in comproprietà (con indicazione delle relative quote) rilasciata dagli altri 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.).

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 bonifico, con causale "RG N.46/2021 lotto unico, 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 sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile

Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione 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 (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 delle stesse.

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

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 21/05/2026 al 28/05/2026 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).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di 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.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4[^], L.F., il Curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione e prima della conclusione della vendita stessa, pervenga alla Pec f46.2021ancona@pecfallimenti.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso il Curatore avrà facoltà di indire una nuova procedura competitiva, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita, alla quale saranno invitati mediante convocazione a mezzo pec, oltre al soggetto che ha formulato l'offerta in aumento ed al primo aggiudicatario, anche tutti i soggetti già offerenti. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

Termine di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del Soggetto Specializzato incaricato della vendita è di massimo 30 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal Soggetto Specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "RG N. 46/2021 lotto unico, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta".

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato

nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, 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 ed il relativo ammontare sarà **pari al 2%** oltre iva del prezzo di aggiudicazione

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo **ipotecario** detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

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".

Ai sensi dell'art. 108 L.F. il Giudice Delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni 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, può 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 formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili, in funzione della tipologia della procedura.

Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, mediante rogito da effettuarsi tramite Notaio da individuarsi al momento della compravendita.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento di proprietà, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e gli oneri, anche fiscali, connessi alla vendita, al ritiro e pieno utilizzo dei beni, ivi compresi quelli di smontaggio, facchinaggio e trasporto nonché quelli per le formalità necessarie per la trascrizione dell'acquisto dei veicoli nei pubblici registri, passaggi di proprietà, cancellazione di eventuali gravami pendenti, richiesta di duplicati di documenti laddove mancanti e "messa a punto" di macchinari e attrezzature in base alla normativa CEE ex art. 6 DLgs 19/03/1994 n. 626 prima della loro messa in opera e/o alienazione a favore di terzi, nonché di eventuale adeguamento del bene alla normativa estera, qualora necessario.

In seguito al pagamento integrale del prezzo di vendita, delle commissioni d'asta, di eventuali costi di gestione del lotto, le operazioni di ritiro dei beni mobili avverranno a cura e sotto l'esclusiva responsabilità dell'aggiudicatario e con organizzazione dei mezzi e del personale a proprio carico.

Dal momento del perfezionamento della vendita sarà trasferito ad esclusivo carico dell'aggiudicatario ogni rischio per il perimento o il danneggiamento dei beni.

È posto integralmente a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale onere di smontaggio, nonché ogni onere di bonifica da oli, liquidi speciali o altri materiali, che impongano specifici obblighi di smaltimento, oltre alla rimozione e allo spostamento dei beni dal luogo in cui allo stato si trovano e trasporto a destinazione.

3. DISPOSIZIONI GENERALI E INSINDACABILE FACOLTÀ DI INTERROMPERE LA PROCEDURA DI VENDITA

La pubblicazione del presente bando, la ricezione delle offerte, nonché la successiva comunicazione di aggiudicazione non comportano alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita da parte della procedura. Il presente bando non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58 del 24/2/1998.

L'aggiudicazione non comporterà per la procedura alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione. Inoltre, resta salva la possibilità per il Curatore e per il Giudice Delegato di sospendere la gara o di non autorizzare la stipula del contratto di compravendita per i motivi di cui agli artt. 107, comma 4, e 108 L.F.

Ciascun soggetto che si registra e che parteciperà alla procedura competitiva sosterrà i costi derivanti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

PUBBLICITÀ

La pubblicità avverrà a cura del soggetto specializzato mediante:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito presso il Ministero della Giustizia;
- inserimento del presente avviso, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.tribunale.ancona.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

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 delle relazioni peritali ei beni immobili e mobili e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 13/04/2026

Aste Giudiziarie Inlinea SpA