

**Tribunale di Ancona**  
**Liquidazione Giudiziale n. 58/2024 RG**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Giuliana Filippello**  
**Curatore: Dott. Avv. Manola Micci**

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

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili di seguito indicati e

**premesse che**

- il Tribunale di Ancona con sentenza del 05/11/2024 ha dichiarato aperta la liquidazione giudiziale n. 54/2024 R.G.;
- 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, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

**AVVISA**

che il **giorno 04/03/2026 alle ore 11:00** 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 stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita 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 1

Diritti di piena proprietà su vari appezzamenti di terreno siti nel Comune di Cupramontana (AN)

Per la precisione **Apprezzo n. 1** censito al Catasto Terreni del Comune di Cupramontana al Foglio 15

mappali:

- **258** con superficie catastale di 9920 mq., di cui 5090 mq. di vigneto e 4830 mq. di seminativo arborato (sem. arb.).

Il vigneto, sulla base dello schedario vitivinicolo, risulta essere di 3.958 mq. con sesto di impianto 2,7 m. x 1 m. idoneo per la raccolta meccanizzata anno d'impianto 2009, valore che risulta conforme con quanto rilevato sulle mappe GIS.

Si considerano, quindi, **3.958 mq. di vigneto e 5.962 mq. di sem. arb.** (nei fatti area boscata di scarso valore meglio identificabile come **incolto produttivo**);

- **259** con superficie catastale di 5728 mq., di cui 5728 mq. di vigneto.

Il vigneto, sulla base dello schedario vitivinicolo, risulta essere di 2.505 mq. con sesto di impianto 2,7 m. x 1 m. idoneo per la raccolta meccanizzata anno d'impianto 2009 e 1.421 mq. con sesto di impianto 2,75 m. x 1 m., idoneo per la raccolta meccanizzata anno d'impianto 2007, per un totale di 3.926 mq., valore che risulta conforme con quanto rilevato sulle mappe GIS.

Si considerano, pertanto, **3.926 mq. di vigneto e 1.802 mq. di incolto produttivo**;

- **260** con superficie catastale di 490 mq., di cui 490 mq. di vigneto.

Il vigneto, sulla base dello schedario vitivinicolo, risulta essere di 277 mq. con sesto di impianto 2,75 m. x 1 m. idoneo per la raccolta meccanizzata anno d'impianto 2007, valore che risulta conforme con quanto rilevato sulle mappe GIS.

Si considerano, quindi, **277 mq. di vigneto e 213 mq. di incolto produttivo**;

- **262** con superficie catastale di 780 mq., di cui 780 mq. di vigneto.

Il vigneto, sulla base dello schedario vitivinicolo, risulta essere di 789 mq. (superiore alla superficie catastale) con sesto di impianto 2,75 m. x 1 m., idoneo per la raccolta meccanizzata anno d'impianto 2007, valore che risulta conforme con quanto rilevato sulle mappe GIS.

Pertanto, si considerano **780 mq. di vigneto** (massimo consentito in catasto);

- **695** con superficie catastale di 188 mq., di cui 34 mq. di vigneto e 154 mq. di seminativo.

Il vigneto, sulla base dello schedario vitivinicolo, non risulta essere presente.

In realtà, una piccola superficie corrispondente al catasto sembra essere presente sulle mappe GIS; quindi, la si considera come facente parte della particella n. 882, alla quale è marginalmente posta, particella che ha un vigneto con sesto di impianto 2,7 m. x 1 m. anno d'impianto 2009.

Si considerano, quindi, **34 mq. di vigneto e 154 mq. di incolto produttivo**;

- **880** con superficie catastale di 12.960 mq., di cui 12.960 mq. di vigneto.

Il vigneto, sulla base dello schedario vitivinicolo, risulta essere di 5.077 mq. con sesto di impianto 2,7 m. x 1 m., idoneo per la raccolta meccanizzata anno d'impianto 2009 e 7.260 mq.

con sesto di impianto 2,75 m. x 1 m., idoneo per la raccolta meccanizzata anno d'impianto 2007, per un totale di 12.337 mq., valore che risulta superiore con quanto rilevato sulle mappe GIS, dalle quali risulta una superficie di 11.420 mq. (dalla superficie complessiva, va detratta quella della particella n.

262, pari a 780 mq. e aggiunta la superficie di un altro vigneto di 274 mq., per un totale di 10.914 mq.).

Si considerano, pertanto, **10.914 mq. di vigneto e 2.046 mq. di incolto produttivo;**

- **881** con superficie catastale di 599 mq., di cui **599 mq. di oliveto.**

- **882** con superficie catastale di 6.855 mq., di cui 6.855 mq. di vigneto.

Il vigneto, sulla base dello schedario vitivinicolo, risulta essere di 5.805 mq. con sesto di impianto 2,7 m. x 1 m., idoneo per la raccolta meccanizzata anno d'impianto 2009, valore che risulta conforme con quanto rilevato sulle mappe GIS.

Si considerano, quindi, **5.805 mq. di vigneto e 1.050 mq. di incolto produttivo.**

L'Appezzamento n. 1 individuato dal Foglio 15 del Comune di Cupramontana risulta, quindi, così costituito:

- **Vigneto per 2.56.94 ettari impiantati tra il 2007 e il 2009**, quindi, omogenei come valore;
- **Oliveto per 0.05.99 ettari**, di 25/30 anni, in ottimo stato;
- **Incolto produttivo per 1.12.27 ettari.**

**Appezzamento 2** censito al Catasto Terreni del Comune di Cupramontana al **Foglio 19 mappali:**

- **54** con superficie catastale di 430 mq., di cui 392 mq. di seminativo e 38 mq. canneto.

Nei fatti è tutto **canneto per 430 mq.**

- **55** con superficie catastale di 2.659 mq., di cui 565 mq. di seminativo, 535 mq. di oliveto e 1.599 mq. di vigneto.

Il vigneto, sulla base dello schedario vitivinicolo, risulta essere di 1.702 mq. con sesto di impianto 2,7 m. x 1 m. idoneo per la raccolta meccanizzata anno d'impianto 2009, valore che risulta superiore con quanto rilevato sulle mappe GIS.

Si considerano corretti i valori catastali: **1.340 mq. di vigneto, 660 mq. di oliveto e 659 mq. di incolto produttivo;**

- **402** con superficie catastale di 24.099 mq., di cui 24.099 mq. di vigneto.

Il vigneto, sulla base dello schedario vitivinicolo, risulta essere di 1.140 mq. con sesto di impianto 2,7 m. x 1 m. idoneo per la raccolta meccanizzata anno d'impianto 2009, 12.475 mq.

con sesto di impianto 2,8 m. x 1 m., idoneo per la raccolta meccanizzata anno d'impianto 2007 e 5.941 mq. con sesto di impianto 3 m. x 2 m., inidoneo per la raccolta meccanizzata anno d'impianto 1970, per un totale di 19.556 mq. di vigneto, valore che risulta conforme con quanto rilevato sulle mappe GIS.

Si considerano, pertanto, **19.556 mq. di vigneto e 4.543 mq. di incolto produttivo.**

L'Appezzamento n. 2 individuato dal Foglio 19 del Comune di Cupramontana risulta, quindi, così costituito:

- **Vigneto per 2.08.60 ettari, di cui 5941 mq. impiantati nel 1970 e 14919 mq. nel 2007;**
- **Oliveto per 0.06.60 ettari**, di 35/40 anni, in buono stato;
- **Incolto produttivo per 0.56.32 ettari.**

Si segnala, da ultimo, che sulla particella n. 402 (ex 57) grava servitù di passaggio in favore delle particelle 154, 316 e 403 del foglio 19.

I compensi oggetto della procedura concorsuale risultano rappresentati come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Cupramontana (AN)– Catasto dei *Terreni* del Comune di Ancona:

#### **Terreno n.1 Appezamento 1**

(Porz. A: Vigneto | Porz. B Semin. Arbor.) Foglio 15, P.IIa 258, superficie 9.920,00, r.d. € 70,30 r.a. € 43,89;

#### **Terreno n.2 Appezamento 1**

(Vigneto) Foglio 15, P.IIa 259, superficie 5.728,00 mq., r.d. € 65,08, r.a. € 32,54;

#### **Terreno n.3 Appezamento 1**

(Vigneto) Foglio 15, P.IIa 260, superficie 490,00 mq., r.d. € 5,57, r.a. € 2,78;

#### **Terreno n.4 Appezamento 1**

(Vigneto) Foglio 15, P.IIa 262, superficie 780,00 mq., r.d. € 8,86, r.a. € 2,78;

#### **Terreno n.5 Appezamento 2**

(Porz. AA: Seminativo | Porz. AB: Canneto) Foglio 19, P.IIa 54, superficie 430,00 mq, r.d. € 1,40, r.a. € 1,58;

#### **Terreno n.6 Appezamento 2**

(Porz. AA: Seminativo | Porz. B: Uliveto | Porz. AC: Vigneto) Foglio 19, P.IIa 55, superficie 2.659,00 mq, r.d. € 26,24 r.a., € 13,92;

#### **Terreno n.7 Appezamento 1**

(Porz. AA: Vigneto | Porz. AB: Seminativo) Foglio 19, P.IIa 695, superficie 188,00 mq, r.d. € 1,01, r.a. € 0,81;

#### **Terreno n.8 Appezamento 2**

(Vigneto) Foglio 19, P.IIa 402, superficie 24.099,00 mq, r.d. € 273,81, r.a. € 136,91;

#### **Terreno n.9 Appezamento 1**

(Vigneto) Foglio 15, P.IIa 880, superficie 12.960,00 mq, r.d. € 147,25, r.a. € 73,63;

#### **Terreno n.10 Appezamento 1**

(Uliveto) Foglio 15, P.IIa 881, superficie 599,00 mq, r.d. € 2,01, r.a. € 2,32;

#### **Terreno n.11 Appezamento 1**

(Vigneto) Foglio 15, P.IIa 882, superficie 6.855,00 mq, r.d. € 77,89, r.a. € 38,94

**Disponibilità del bene:** Il GD ha autorizzato – ai fini del mantenimento della produttività del vigneto - l'affitto del terreno con inizio dal 17/04/2025 e termine al 10/11/2026 al canone annuo di € 100,00

**Situazione urbanistica e catastale:**

Dal Certificato di destinazione urbanistica risulta, inoltre che:

I terreni ricadono in:

- Zona "E3" Aree Agricole
- Zona "E4" Aree boschive e vegetazione ripariale (Fig. 15 porzione mappali 258-259-260)

**PRESCRIZIONE URBANISTICHE:**

- Art.33 N.T.A. del P.R.G.
- Aree sottoposte a vincolo paesistico – ambientale (D.M. 31/07/1985)

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

**Prezzo base: € 115.692,00**

**Offerta minima: € 115.692,00**

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 2.000,00**

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.

**Regime fiscale:**

**a) Se acquirente non è un coltivatore diretto né imprenditore agricolo a titolo professionale (o se non si avvale delle agevolazioni ex lege n. 25/2010),** l'aliquota della imposta di registro è pari al 15% (articolo 1, Tariffa parte prima allegata al DPR n. 131/1986, mentre le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nella misura fissa di € 50,00 cadauno;

**b) se acquirente è un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo a titolo professionale,** le imposte di registro e ipotecaria sono dovute nella misura fissa di € 200,00 e l'imposta catastale deve essere calcolata con l'aliquota dell'1% (articolo 2, comma 4bis, DL n. 194/2009).

**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 proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno 03/03/2026, antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

### 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 minorenne, 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;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà 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 bonifico, con causale "RG N. 58/2024 lotto 1, 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.

#### c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) 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 ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata.

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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 04/03/2026 al 11/03/2026, e terminerà alle ore 11:00.**

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 ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

#### **d. Termini 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 60 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. 58/2024 lotto 1, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria 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.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec [lg58.2024ancona@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg58.2024ancona@pecliquidazionigiudiziali.it) le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

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 determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. 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".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o 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 provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

#### **e. Trasferimento di proprietà.**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Dott. Gianluca Campodonico di Senigallia.

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

#### **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omissivo il nominativo del soggetto ammesso alla presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)
- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente 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
- email: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto: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, 16/12/2025

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.