



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 5/2023

GIUDICE DELEGATO ALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: dott. Lorenzo Pini

CURATORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: dott.ssa Monica Marini e avv. Gaia Cesaroni

ORGANISMO SPECIALIZZATO (*ex art. 216/2 c.c.i.i.*): Istituto Vendite Giudiziarie Marche

AVVISO DI VENDITA AL II^ ESPERIMENTO DI GARA
PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Le sottoscritte **dott.ssa Monica Marini** e **avv. Gaia Cesaroni**, rispettivamente con studio in Pesaro (PU) – in Via del Carso n. 27, la prima, ed in Via Marcolini n. 4, la seconda, nella propria qualità di curatori della liquidazione giudiziale della procedura concorsuale intestata,

P R E M E S S O

- che, con sentenza emessa dal tribunale di Pesaro è stata dichiarata aperta la liquidazione giudiziale della società “**CIMA S.R.L.**”, nominando giudice delegato il dottor Lorenzo Pini;

- che, la predetta società è piena proprietaria di un’azienda con sede legale in Terre Roveresche (PU) in Via San Silvestro n. 25, nonché è piena proprietaria di beni immobili costituiti da opificio industriale, capannone ad uso artigianale, laboratorio e aree di terreno, siti nel Comune di Terre Roveresche (PU), oltre a posto auto sito nel Comune di Casalecchio di Reno (BO). I beni mobili e immobili, nonché l’azienda, sono dettagliatamente descritti nelle perizie di stima corredate di allegati, redatte dagli esperti stimatori della liquidazione giudiziale, geom. Alberto Campagna, datata 31/05/2024, per gli immobili, e P.I. Giuseppe Luzi, datata 09/05/2024, per i beni mobili, nonché dalla relazione valutativa dell’azienda redatta dal rag. Andrea Rombaldoni, datata 11/12/2024, depositate presso la cancelleria delle procedure concorsuali del tribunale di Pesaro ed alle quali, per quanto qui non menzionato si fa espresso rinvio;



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

- che, la procedura ha deciso di avvalersi di un organismo specializzato individuato nell'Istituto Vendite Giudiziarie Marche (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: 334.3693722 - avv. Liliana D'Alessandro;
- mail: info@ivgmarche.it;

- che, i beni oggetto della vendita potranno essere visionati, previa semplice richiesta all'indirizzo mail o telefonando al numero sopra indicato¹;

- che il trasferimento del bene subastato avverrà mediante atto di compravendita a ministero di un notaio scelto dall'aggiudicatario, il cui onere sarà a suo carico;

- 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 delle **perizie di stima** reperibili sul portale internet www.ivgmarche.it e www.astemarche.it.

Tutto ciò premesso,

E S P E R I M E N T O D I V E N D I T A

¹ Considerato che, il fine della procedura è quello di perseguire il miglior realizzo nell'interesse dei creditori, in deroga a quanto disposto dall'art. 216/6 c.c.i.i., le richieste di visita dei beni in vendita potranno essere gestite anche se pervenute al di fuori del "portale delle vendite pubbliche" e i beni oggetto della vendita potranno essere visionati, previa semplice richiesta all'indirizzo mail o telefonando al numero sopra indicato; sarà consentito l'accesso agli immobili in gara fino al decimo giorno antecedente a quello fissato per la presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto, o nel diverso termine ritenuto congruo dal soggetto specializzato, al fine di consentire agli utenti interessati di effettuare le dovute valutazioni finalizzate alla partecipazione alla vendita.



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

Mercoledì 20 maggio 2026 alle ore 9:30

- presso la sede dell'ausiliario organismo specializzato Istituto Vendite Giudiziarie Marche 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>*)².

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 o beni (lotto) di interesse cliccando il pulsante "cerca", nonché visionare la scheda di dettaglio cliccando poi su "anteprima". Nella scheda del bene 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

²**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.



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

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 _xxxxxxxxx.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 (martedì) 19 maggio 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.

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 ai curatori della procedura concorsuale.

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



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

- **IBAN:** IT59A0538721206000003449335, BPER BANCA SPA - Filiale di Jesi;
 - **CAUSALE:** Versamento Cauzione - L.G. N. 5/2023 Tribunale Pesaro - Lotto numero
- ...

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 Marche in Monsano (An), Via Cassolo n. 35, entro il giorno di **(martedì) 19 maggio 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. 334.3693722 - l.dalessandro@ivgmarche.it) concordare la data per il deposito delle offerte, che dovranno comunque pervenire entro le **ore 12:00 del giorno (martedì) 19 maggio 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.ivgmarche.it) 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 - Liquidazione Giudiziale n. 5/2023 Offerta irrevocabile di acquisto - data vendita il 20 maggio 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 di acquisto cartacea, contenente tutti gli elementi indicati nel già menzionato modello di presentazione offerta e pertanto ritenuta validamente costituita ed ammissibile,



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

è considerata valida ed irrevocabile e consente all'offerente di essere abilitato alla partecipazione della gara di vendita.

F I S S A

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 1 (Azienda): composto da impianti, attrezzature ed arredi, marchio, beni immobili consistenti in un opificio industriale con aree di terreno adiacenti, opificio ad uso artigianale e laboratorio.

Nello specifico: **diritto di piena proprietà dell'azienda "Cima S.R.L."**, con sede legale in Terre Roveresche, Via San Silvestro n. 25 - Orciano di Pesaro, C.F. e P.IVA 00173880410 - numero REA: PS - 67025, avente ad oggetto l'attività di lavorazione di metalli di ogni tipo per costruzioni metalmeccaniche ed il commercio di manufatti e tutto quanto ad esso affine, oltre alla



progettazione, fabbricazione, lavorazione, posa in opera e commercio di: prodotti in metallo di ogni tipo, di strutture metalliche e di parti di strutture, di porte, finestre e loro telai, imposte e cancelli in metallo e non, di tende da sole relative strutture di ogni materiale, di tende alla veneziana e simili.

L'azienda è attualmente condotta in affitto dalla società "OMISSIS", in virtù di contratto d'affitto di ramo d'azienda del 30/11/2022, a rogito Notaio dott. Andrea Scoccianti, Rep. 48.024 - Racc. 24.158, registrato ad Ancona il 07/12/2022 al n. 10382 serie 1T, intercorso con la società "OMISSIS", con un canone trimestrale di euro 41.250,00, oltre IVA nell'aliquota di legge, così annui pari ad euro 165.000,00, oltre IVA nell'aliquota di legge. Il canone d'affitto annuo è da intendersi costituito per euro 110.000,00 riferito alla parte immobiliare del compendio aziendale, e per euro 55.000,00 riferito alla parte mobiliare del compendio aziendale. Vincolo vigente per tutta la durata del contratto convenuta e pattuita nel



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

contratto d'affitto originario in anni 6 (sei) con decorrenza dal 01/12/2022, con possibilità di rinnovo di pari periodo salvo disdetta, con preavviso di mesi 6. Contratto modificato in data 22/04/2024 a rogito Notaio dott. Andrea Scoccianti, Rep. 50.405 - Racc. 25.518, registrato ad Ancona il 20/05/2024 al n. 3626, serie 1T, con il quale si modifica la durata da 6 (sei) a 2 (due) anni a decorrere dal giorno 01/12/2022 data di efficacia del contratto originario. Successivamente, il contratto si rinnoverà, annualmente salvo disdetta da parte della concedente da inviarsi mediante lettera raccomandata o posta certificata indirizzata all'altra parte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza originaria o prorogata. In ogni caso, l'affittuaria dovrà corrispondere il canone per ogni mese di ulteriore utilizzo dell'Azienda, fino al suo effettivo rilascio che andrà a coincidere con la scadenza del contratto d'affitto d'azienda.

Si specifica altresì che è in essere un contratto di costituzione di usufrutto su automezzi, a rogito Notaio dr. Andrea Scoccianti, Rep. 48.026 - Racc. 24.160, registrato ad Ancona il 07/12/2022 al n. 10383 serie 1T, intercorso con la società "OMISSIS", e successivo atto modificativo, sempre a rogito Notaio dr. Andrea Scoccianti, Rep. 50.406 - Racc. 25.519, registrato ad Ancona il 20/05/2024 al n. 3627 serie 1T, intercorso con la società "OMISSIS" con un corrispettivo complessivo annuo di euro 10.000,00, oltre IVA nell'aliquota di legge, da versarsi dall'usufruttuaria alla proprietaria in rate trimestrali anticipate di euro 2.500,00, della durata di anni 2 (due) a decorrere dal giorno 1/12/2022, data di efficacia del medesimo, al 30/11/2024. Successivamente, il contratto si rinnoverà, annualmente salvo disdetta da parte della concedente da inviarsi mediante lettera raccomandata a.r. o posta certificata indirizzata all'altra parte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza originaria o prorogata.

La predetta azienda risulta composta dai seguenti elementi:

- beni immobili costituiti da fabbricati ad uso industriale e artigianale, laboratorio, autorimesse, magazzini censiti al N.C.E.U. del Comune di Terre Roveresche (PU) Sezione Censuaria B (Orciano), al foglio 21, particelle 599 sub. 4, 545, 534 subalterni 8, 9, 10 e 11, oltre ad appezzamenti di terreno a servizio dei fabbricati, censiti al N.C.T.



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

del Comune di Terre Roveresche (PU), Sezione Censuaria B (Orciano), al foglio 21, particelle 676, 749 e 750;

- beni mobili costituiti da macchinari e impianti, macchine e mobili d'ufficio;
- marchio, come graficamente riportato nell'allegato "C" del contratto d'affitto d'azienda;
- tutti i rapporti con i dipendenti di cui all'allegato "P" (i "Dipendenti Trasferiti" del contratto d'affitto ramo d'azienda). **Alla data di sottoscrizione del contratto di affitto ramo d'azienda il numero dei dipendenti era pari a 37, mentre alla data del 18/02/2026 sono impiegati per l'esercizio di tale attività mediamente 39 dipendenti, salvo successive variazioni, il cui rapporto, se non cessato per altro titolo, verrà trasferito in capo al cessionario aggiudicatario. Si precisa che l'aggiudicatario si dovrà impegnare a garantire ai dipendenti i trattamenti economici e normativi contemplati dalle vigenti norme di legge, nonché dai contratti collettivi, fino alla loro scadenza naturale o legittima cessazione anticipata. Attualmente ai dipendenti è applicato il CCNL Industria Metalmeccanica.**
- avviamento.

BENI IMMOBILI: diritto di **piena proprietà** sui seguenti beni immobili:

- A) **Opificio industriale:** trattasi di un opificio con laboratorio, deposito e magazzino con annessi uffici ubicato in un'area singola e non all'interno di un polo industriale, costruito negli anni '90, con superficie totale di circa 7689 m². L'edificio si trova all'interno di una proprietà privata completamente recintata le cui aree sono in parte di proprietà della società in liquidazione giudiziale, ed altre di soggetti terzi privati. L'intera area comprende due edifici produttivi, tra i quali è collocata una struttura ad uso promiscuo con una porzione destinata alle abitazioni e l'altra destinata a laboratorio.

L'accesso a tutte le proprietà, ed in particolare alla porzione in oggetto, avviene dalla via pubblica tramite un'area di terreno, identificata con il mappale 720, di proprietà di terzi.

L'immobile è distribuito su quattro piani dei quali il piano secondo seminterrato destinato a deposito; il piano primo seminterrato a magazzino, deposito e laboratorio; il piano terra a laboratorio ed uffici annessi ed il piano primo totalmente destinato agli uffici.



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

La struttura portante della porzione principale al piano terra è realizzata con travi e pilastri in cemento armato prefabbricato, con tamponamenti in pannelli prefabbricati in c.a.v.; la copertura è piana in pannelli in c.a.p. coibentati, impermeabilizzati e intervallati da lucernai. La porzione di ampliamento oggetto di sanatoria del 2005 ha struttura realizzata in acciaio con tamponamenti in pannelli prefabbricati coibentati, così come la copertura inclinata ad una falda con struttura in acciaio e sovrastanti pannelli isolanti prefabbricati. Il piano secondo seminterrato è stato ricavato mediante la semplice tamponatura delle fondazioni a pali che al livello sottostante il piano di calpestio di primo piano interrato PS1 erano a vista. Gli uffici, ubicati all'interno della parte originaria, hanno divisori interni con pareti attrezzate e vetro, pavimenti in granito, porte in legno. Gli infissi sono in alluminio quelli della porzione originaria, mentre la restante ha infissi in ferro. La pavimentazione è di tipo industriale su tutti i piani; tutti gli ingressi sono dotati di infissi scorrevoli di tipo industriale.

L'opificio è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a gas metano e termoventilatori interni.

Complessivamente gli edifici hanno finiture di medio livello, risulta soddisfacente il grado di manutenzione delle unità e dell'intero complesso nel quale sono comprese.

Si segnala che l'ampio scoperto circostante completa la proprietà ma l'accesso all'immobile, così come al piccolo **frustolo di terreno** e ai **due appezzamenti agricoli adiacenti**, avviene attraverso un'area di terreno, identificata con il mappale 720, di proprietà di terzi.

Per garantire l'accesso al bene in vendita, andrà costituita una servitù coatta di passaggio sul mappale 720 che risulta intestato a terzi.

Le suddette aree di terreno sono porzioni di superfici agricole con acclività morbida ed esposizione ad Est; il frustolo di terreno è identificabile come relitto stradale contiguo alla via pubblica.

Dati catastali:

Censiti al N.C.E.U. del Comune di Terre Roveresche, in Via San Silvestro N. 25, al:

- **Foglio 21, mappale 599, sub 4**, categoria D/7, rendita euro 25.614,32, piano S1 - T - S2 - 1
(Opificio industriale) - valore di perizia ridotto euro 1.748.000,00;



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

Censiti al Catasto Terreni del Comune di Terre Roveresche al:

- **Foglio 21, mappale 676**, qualità semin arbor, classe 2, superficie 185 m², R.D. euro 0,91, R.A. 0,67;
- **Foglio 21, mappale 749**, qualità semin arbor, classe 2, superficie 4.103 m², R.D. euro 20,13, R.A. 14,83;
- **Foglio 21, mappale 750**, qualità semin arbor, classe 2, superficie 1.925 m², R.D. euro 9,44, R.A. 6,96.
 - (Valore complessivo di perizia ridotto aree di terreno euro 8.550,00).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

Per i titoli e le concessioni edilizie consultare la perizia (**Vd. Perizia geom. A. Campagna pag. 2/3**).

Sono presenti delle porzioni che **non sono conformi** sotto il profilo urbanistico per una consistenza di circa 1.300,00 mc., non sanabili pertanto occorrerà procedere alla loro rimozione; occorre procedere alla richiesta di agibilità e collaudo strutturale (**Vd. perizia Geom. A. Campagna pag. 2/3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e i vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia geom. A. Campagna pag. 3 e alleg. 4**).

- **B) Opificio ad uso artigianale e laboratorio:** il compendio immobiliare è suddiviso in due corpi, ovvero da **a) capannone artigianale**, ubicato a destra dell'accesso principale, è disposto su due piani e precisamente un piano terra con ampio laboratorio ed annessi uffici ed un piano seminterrato comprendente cinque magazzini, della superficie commerciale di circa 1.715 metri quadri; risulta inoltre annesso alla proprietà lo scoperto esclusivo circostante e da **b) laboratorio** della superficie commerciale di circa 394 metri quadri che comprende l'intero piano seminterrato della palazzina ad uso abitativo. Il piano seminterrato di forma rettangolare è interamente destinato a laboratorio, con scoperto molto limitato e perimetrale alla costruzione. L'accesso a tale porzione avviene dalla via pubblica tramite lo scoperto dell'opificio e aree di terreno di proprietà di terzi.

Entrambi gli immobili sono stati costruiti alla fine degli anni '70; il capannone artigianale ha struttura portante in acciaio, tamponamenti parzialmente in muratura ed in parte in infissi



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

in alluminio, la copertura del tipo a capanna ha manto costituito da pannelli metallici coibentati, il tutto perimetrato da pannelli decorativi in lamiera, con pavimentazione del tipo industriale, la porzione degli uffici ha struttura in acciaio con tamponamenti in pareti prefabbricate. Gli ingressi sono dotati di infissi scorrevoli di tipo industriale.

Il laboratorio ha pareti controterra in cemento armato così come l'intera elevazione, il solaio piano è del tipo predalle, i tamponamenti sul retro sono in muratura intonacata, infissi in vetro e ferro, con ingressi principali con porte scorrevoli in lamiera di ferro verniciata. Internamente le pareti sono allo stato grezzo e la pavimentazione è di tipo industriale. Come anticipato, si segnala che lo scoperto perimetrale è in comproprietà con la sovrastante unità abitativa e l'accesso avviene tramite lo scoperto dell'opificio artigianale ed aree di terreno di proprietà di terzi.

L'opificio è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a gas metano e termoventilatori interni.

Per garantire l'accesso andranno costituite delle servitù coatte di passaggio sul mappale 720 a favore di entrambe le porzioni, mentre a favore del solo mappale 534 (immobile b) andrà costituita servitù di passaggio a carico del mappale 545 (immobile a) e dei mappali 919, 920 e 921. I mappali 720, 919, 920, 921 sopra richiamati sono intestati a terzi.

Dati catastali:

Censiti al N.C.E.U. del Comune di Terre Roveresche, in Via San Silvestro, al:

- **Foglio 21, mappale 545**, categoria C/3, classe 2, consistenza 1780 m², superficie totale 1728 m², rendita euro 6.802,77, piano S1 - T - 1 (*Opificio artigianale*) - *valore di perizia ridotto euro 118.750,00*;
- **Foglio 21, mappale 534, sub 8**, categoria C/6, classe 1, consistenza 78 m², superficie totale 81 m², rendita euro 165,16, piano S 1 (*Laboratorio*);
- **Foglio 21, mappale 534, sub 9**, categoria C/2, classe 1, consistenza 103 m², superficie totale 114 m², rendita euro 255,34, piano S 1 (*Laboratorio*);
- **Foglio 21, mappale 534, sub 10**, categoria C/6, classe 1, consistenza 76 m², superficie totale 79 m², rendita euro 160,93, piano S 1 (*Laboratorio*);



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

- **Foglio 21, mappale 534, sub 11**, categoria C/2, classe 1, consistenza 107 m², superficie totale 118 m², rendita euro 265,25, piano S 1 (*Laboratorio*);

- (*Valore complessivo di perizia ridotto laboratori euro 80.750,00*).

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

Per i titoli e le concessioni edilizie consultare la perizia (**Vd. Perizia geom. A. Campagna pag. 2/3**).

Sono presenti delle porzioni che **non sono conformi e non sanabili** sotto il profilo urbanistico per una consistenza di circa 2.200,00 mc, che andrebbero pertanto rimosse, così come per ripristinare la conformità catastale andranno aggiornate le planimetrie.

La planimetria catastale del fabbricato a) deve essere ancora aggiornata per eliminare la porzione degli uffici al piano primo.

Le planimetrie catastali del fabbricato b) devono essere ancora aggiornate visto che la destinazione nel progetto edilizio dell'immobile è laboratorio, inoltre il cespite è costituito da un unico ed ampio locale sia nelle tavole di progetto che sul posto (**Vd. Perizia geom. A. Campagna pag. 2/3**).

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e i vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia geom. A. Campagna pag. 2/3 e alleg. 4**).

Attestazione di prestazione energetica:

L'immobile censito al foglio 21, mappale 599, sub 4, risulta classificato nella classe energetica "G" come da attestato di prestazione energetica del 9/10/2017 con validità sino alla data del 08/10/2027;

L'immobile censito al foglio 21, mappale 545, risulta classificato nella classe energetica "F" come da attestato di prestazione energetica del 16/11/2022 con validità sino alla data del 16/11/2032.

Totale complessivo componente immobiliare euro 1.956.050,00.

BENI MOBILI

Trattasi di beni strumentali costituiti da macchinari e impianti, macchine e mobili d'ufficio.

Si specifica che sugli automezzi è in essere un contratto di costituzione di usufrutto, a rogito Notaio dott. Andrea Scoccianti, Rep. 48.026 - Racc. 24.160, registrato ad Ancona il



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

07/12/2022 al n. 10383 serie 1T, successivamente modificato in data 22/04/2024, a rogito Notaio dott. Andrea Scoccianti, Rep. 50.406 – Racc. 25.519, registrato ad Ancona il 20/05/2024 al n. 3627 serie 1T, intercorsi con la società affittuaria, con un corrispettivo trimestrale di euro 2.500,00, oltre IVA, così annui pari ad euro 10.000,00, oltre IVA, della durata di anni 2 (due) con decorrenza dal 30/11/2024, con possibilità di rinnovo annuale salvo disdetta, da inviarsi mediante lettera raccomandata o posta certificata indirizzata all'altra parte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza originaria o prorogata.

L'elenco analitico, e la contestuale valorizzazione della componente materiale, è il seguente:

MACCHINARI E IMPIANTI \ MACCHINE E MOBILI UFFICI

Nr.	Q.tà	DESCRIZIONE	PREZZO	IMPORTO
1	1	cantilever REP.FERRO composti da: n. 19 montanti+ n. 112 mensole (bracci) varie misure e portata da kg. 400/600 colore grigio marca BFTM	€ 2.500,00	€ 2.500,00
2	1	cantilever REP.FERRO di costruzione artigianale interna composti da: n. 37 montanti+n.249 mensole (bracci) varie colore grigio	€ 1.500,00	€ 1.500,00
3	1	cantilever REP.VERNICIATURA composti da: 97 montanti+ n.483 mensole (bracci)	€ 12.000,00	€ 12.000,00
4	1	scaffalature REP.ALL composte da: n°24 montanti + n° 60 traversi	€ 1.200,00	€ 1.200,00
5	1	cantilever REP.ALL composto da: n° 3 montanti + n° 18 mensole	€ 600,00	€ 600,00
6	1	cantilever REP.ALL di costruzione artigianale interna composto da:n. 4 montanti + n. 6 mensole	€ 150,00	€ 150,00
7	1	scaffalature MAG.SUP. composte da: n°56 montanti + n° 86 traversi H240/360-L250/720	€ 1.000,00	€ 1.000,00
8	1	scaffalature MAG.INF. composte da: n°80 montanti + n° 122 traversi H190/240/360-L710/900	€ 1.800,00	€ 1.800,00
9	1	scaffali tipo archivio stanza compressore composti da: n. 96 traversi + 48 montanti colore grigio marca BFTM	€ 1.200,00	€ 1.200,00
10	1	scaffali formato piccolo arch.amm.ivo ex vetri formato da n.81 montanti+280 traversi	€ 2.200,00	€ 2.200,00
11	1	cantilever 3°PIANO composto da n. 64 mensole +14 montanti	€ 2.100,00	€ 2.100,00
12	1	scaffali 3°PIANO formati da n.66 montanti+n.76 traversi	€ 1.800,00	€ 1.800,00
13	1	scaffali ARCH. AMM. IVO (serena) composto da: n. 132 traversi+ n.60 montanti	€ 1.200,00	€ 1.200,00
14	1	soppalco in ferro componibile composto da scaffalature interne ad uso magazzino 12X8 + scala	€ 3.500,00	€ 3.500,00
15	3	cassettiere composte da 3 cassetti porta documenti preventivi	€ 20,00	€ 60,00
16	1	scaffali archivio tecnico/preventivi. Composti da n.23 montanti+n.46 traversi	€ 300,00	€ 300,00
17	1	scaffali archivio Gilberto composti da n 18 montanti + n 26 traversi	€ 200,00	€ 200,00
		TOTALE		€ 33.310,00
		cavalletti		
18	242	cavalletti in ferro per vetri e infissi ns produzione	€ 15,00	€ 3.630,00
19	6	casse di legno	€ 10,00	€ 60,00
20	3	ceste in ferro	€ 30,00	€ 90,00
		TOTALE - cavalletti		€ 3.780,00
		reparto verniciatura		



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

21	1	piattaforma montacarichi elev. Mod.e04 matr e0 Vimec anno 2000	€ 1.500,00	€ 1.500,00
22	1	gru a ponte bitrave laminato t.1+1/8750 mm Samo anno 2000	€ 1.500,00	€ 1.500,00
23	1	impianto di trattamento alluminio Biv composto da nr 8 vasche ad immersione e gruppo termico Radiant mod 200R	€ 5.000,00	€ 5.000,00
24	1	laboratorio analisi (registratore Curvex-durometro-mandrino-termometri ed attrezz. varie) Eriken-Massa-Di Giovanni	€ 1.200,00	€ 1.200,00
25	1	impianto di verniciatura a polvere aereo con ganci lung. Mt 50 circa marca Biv Technology con 2 bracci Zeus elettrostatici anno 2005 composto da 8 pistole, impianto di depurazione per profili e forno Biv	€ 20.000,00	€ 20.000,00
26	1	compressore as 36/10 bar sigma completo Kaeser anno 1999 + essiccatore TC 36 + essiccatore	€ 1.000,00	€ 1.000,00
27	1	linea assemblaggio marca SCHUCO – anno 2008 CE con taglio termico	€ 10.000,00	€ 10.000,00
28	1	roto pressa compattatore ps8100 Betanord anno 2000	€ 1.500,00	€ 1.500,00
29	1	rullatrice Isomat 4 automatica (Schuco)	€ 5.500,00	€ 5.500,00
30	1	bilancia mod m3/3590 Format	€ 150,00	€ 150,00
31	1	troncatrice Elumatec ts161/21 con base anno 2008	€ 2.500,00	€ 2.500,00
32	1	banco Novonic Fpm 250 Nv	€ 1.000,00	€ 1.000,00
33	1	stampante etichettatrice	€ 70,00	€ 70,00
34	2	casse bianche plastica	€ 10,00	€ 20,00
35	2	transpallet	€ 70,00	€ 140,00
36	1	sacca bianca in tessuto	€ 5,00	€ 5,00
37	2	cassoni in ferro	€ 15,00	€ 30,00
38	1	cassone in ferro ns produzione	€ 10,00	€ 10,00
		TOTALE - reparto verniciatura		€ 51.125,00
		reparto ferro		
39	1	gru a ponte elettrico portata qli 32 Samo anno 1999	€ 2.500,00	€ 2.500,00
40	1	gru a ponte monotrave qli 20 Tecnoponti anno 1997	€ 1.500,00	€ 1.500,00
41	1	compressore a vite sk18 4kw Kaeser anno 1988	€ 500,00	€ 500,00
42	1	sega a nastro Thomas 265	€ 250,00	€ 250,00
43	1	pressa Galato usata completa di stampi, lame, matrici e accessori d'uso	€ 1.000,00	€ 1.000,00
44	1	sezionatrice verticale automatica Gmc ESkg700 con aspiratore ed inverter anno 2003	€ 3.000,00	€ 3.000,00
45	1	pressa piegatrice oleodinamica mod pfo/ps/n 65/25 Flli Farina anno 2001 completa di stampi,lame,matrici ed accessori d'uso	€ 9.000,00	€ 9.000,00
46	1	pressa piegatrice oleodinamica mod pfo/ps/n 110/40 Flli Farina anno 2001 completa di stampi,lame, matrici ed accessori d'uso	€ 11.000,00	€ 11.000,00
47	1	punzonatrice roditrice mod tecnotranfer 15 sr Technology anno 2004	€ 9.000,00	€ 9.000,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

48	1	cesoia a ghigliottina Warcom mod prima 40 .06 completa di stampi, lame, matrici ed accessori d'uso peso qli 175 l. 4150 l. 4000 anno 2004	€ 17.000,00	€ 17.000,00
49	1	pressa piegatrice idraulica sincronizzata mod Mecos syncro 150/4000 con programmatore ser kvara 2004 5 assi video grafico anno 2007	€ 19.000,00	€ 19.000,00
50	1	linea di taglio rtb 21 mm 1500x2,5 con riavvolgitore laterale Bollina anno 2007 con piattaforma scarico	€ 22.000,00	€ 22.000,00
51	1	pressa piegatrice Warcom mod futura 60/200 q.li 248 l. 6000 sincronizzata lung 6200 mm con programmatore kvara 2003 anno 2007 completa di stampi, lame, matrici ed accessori d'uso	€ 33.000,00	€ 33.000,00
52	1	cesoia universale Ficep mod 805 anno 2007 completa di stampi, lame, matrici ed accessori d'uso	€ 3.500,00	€ 3.500,00
53	1	segatrice lmet bs 300 plus gh au	€ 600,00	€ 600,00
54	1	trapano Sermac mod rag 20-22 pgm	€ 200,00	€ 200,00
55	1	punzonatrice vulcano 25-500 digit Fima spa anno 1997	€ 250,00	€ 250,00
56	1	Martello perforatore Bosch GBH - La Prima Ferramenta anno 2016	€ 300,00	€ 300,00
57	1	carteggiatrice (obsoleta)	€ 70,00	€ 70,00
58	1	mola da banco	€ 30,00	€ 30,00
59	1	mola da banco	€ 30,00	€ 30,00
60	1	calandra per lamiera in disuso l.m.c.a.r. (obsoleta)	€ 200,00	€ 200,00
61	1	Trapano avvitatore Bosch GSR 18 V-EC - Laprima Ferramenta anno 2015	€ 250,00	€ 250,00
62	1	troncatrice Mep disco abrasivo (obsoleta)	€ 150,00	€ 150,00
63	1	saldatrice Cebora tfa2+generatore cobora mig weld 3335	€ 80,00	€ 80,00
64	1	saldatrice elettro wf40+generatore synergic pro mig 475	€ 80,00	€ 80,00
65	1	saldatrice Selco+generatore genesis 1700 tlh	€ 80,00	€ 80,00
66	1	saldatrice Selco+generatore genesis 60	€ 80,00	€ 80,00
67	1	saldatrice Selco wf103+generatore genesis 350 gsm	€ 110,00	€ 110,00
68	1	saldatrice Selco wf40+generatore synergic pro mig 475	€ 80,00	€ 80,00
69	1	Saldatrice BB-70c/pinze pistola -Fixi srl – anno 2016	€ 600,00	€ 600,00
70	1	pressa secco per zanche mod 352518 anno 1984 completa di stampi,lame,matrici ed accessori d'uso	€ 400,00	€ 400,00
71	1	sega a nastro anno 1997	€ 250,00	€ 250,00
72	1	trapano a colonna super condor 30	€ 300,00	€ 300,00
73	1	trapano a colonna Drill	€ 200,00	€ 200,00
74	1	pressa foratrice Galato t125 completa di stampi,lame,matrici ed accessori d'uso	€ 900,00	€ 900,00
75	1	sega a nastro	€ 90,00	€ 90,00
76	1	pressa Bivano completa di stampi,lame,matrici ed accessori d'uso (obsoleta)	€ 650,00	€ 650,00
77	1	rotolima per Pertici	€ 150,00	€ 150,00
78	2	plasma tipo saldatura	€ 400,00	€ 800,00
79	1	motosaldatrice Mosa	€ 100,00	€ 100,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

80	1	segatrice taglio ad acqua	€ 70,00	€ 70,00
81	1	lapidello x rettificare gli utensili Delta LF350	€ 150,00	€ 150,00
82	1	trapano supplemento magnetico	€ 110,00	€ 110,00
83	1	dinamometro (Format)	€ 40,00	€ 40,00
84	1	macchina ferro per incollaggio e utensili vari per l'incollaggio + 1 pistola walther per colla	€ 150,00	€ 150,00
85	2	areografo bravo per colla	€ 10,00	€ 20,00
86	5	bidoni in ferro artigianali	€ 10,00	€ 50,00
87	5	bidoni in ferro	€ 10,00	€ 50,00
88	2	cassette in legno	€ 10,00	€ 20,00
89	3	transpallet	€ 70,00	€ 210,00
90	8	ceste in ferro di costruzione artigianale colore grigio	€ 15,00	€ 120,00
		TOTALE - reparto ferro		€ 140.270,00
		container e vari (sotto reparto ferro)		
91	1	box container lamiera zincata 5x2,20 con pavim e attacchi superiori	€ 250,00	€ 250,00
92	1	monoblocco 5,09x2,42x2,39 con servizi igienici	€ 600,00	€ 600,00
93	1	box container 4,60x2,20 in lamiera zincata	€ 300,00	€ 300,00
94	1	baracca da cantiere usata	€ 200,00	€ 200,00
95	1	box container 2000x4000 preventivo	€ 200,00	€ 200,00
96	1	box container 20' box usato	€ 300,00	€ 300,00
97	1	box container 20' box usato	€ 300,00	€ 300,00
98	1	box container 20' box usato	€ 300,00	€ 300,00
99	1	telo anticaduta m 30x68	€ 800,00	€ 800,00
100	1	telo anticaduta m 30x9	€ 200,00	€ 200,00
101	1	telo anticaduta m 30x30	€ 450,00	€ 450,00
102	2	box containers marittimi usati	€ 250,00	€ 500,00
103	1	box container marittimo usato 1x20'	€ 250,00	€ 250,00
104	12	cassoni dei rifiuti in ferro	€ 100,00	€ 1.200,00
105	2	cassoni in ferro blu Locatelli	€ 70,00	€ 140,00
		TOTALE container e vari (sotto reparto ferro)		€ 5.990,00
		macchine in deposito (stanza compressore sotto reparto ferro)		
106	3	punzonatrice x profili Giesse	€ 150,00	€ 450,00
107	1	trancia manuale	€ 30,00	€ 30,00
108	1	trapano colonna	€ 35,00	€ 35,00
109	1	punzonatrice x profili Oemme	€ 150,00	€ 150,00
110	1	punzonatrice x profili Comal	€ 150,00	€ 150,00
111	2	mola Fem	€ 30,00	€ 60,00
112	1	infilta guarnizione Schuco	€ 1.800,00	€ 1.800,00
113	3	rotolina Fom	€ 50,00	€ 150,00
114	1	fresa a candela Adige	€ 50,00	€ 50,00
115	1	curva profili Pbf	€ 250,00	€ 250,00
116	1	punzonatrice x profili Fom	€ 150,00	€ 150,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

117	1	saldatrice a filo Valfofil	€ 90,00	€ 90,00
118	1	intestatrice Fom	€ 100,00	€ 100,00
119	1	aspiratore	€ 70,00	€ 70,00
120	1	fresa Fom	€ 40,00	€ 40,00
121	1	pressa Schuco	€ 50,00	€ 50,00
122	1	pantografo Flli Rinaldi	€ 100,00	€ 100,00
123	1	cianfinatrice Lomatec	€ 750,00	€ 750,00
124	1	pressa x profili	€ 80,00	€ 80,00
125	1	pressa x colla angolatrice	€ 90,00	€ 90,00
		TOTALE macchine in deposito (stanza compressore sotto reparto ferro)		€ 4.645,00
		macchine in deposito (stanza ex vetri)		
126	1	generatore marca Pramac - mod. S6000 -power system	€ 600,00	€ 600,00
127	1	compressore marca Fiac - con serbatoio 100L - CE	€ 250,00	€ 250,00
128	1	compressore marca Mach - con serbatoio 25L - CE	€ 70,00	€ 70,00
129	1	tagliapiastrelle marmo Ghelfi Evolution 100	€ 150,00	€ 150,00
130	1	tagliamuri DS TS5 Hilti completo di carrello	€ 1.800,00	€ 1.800,00
131	1	sega da cantiere Felisatti	€ 50,00	€ 50,00
132	1	sega da cantiere Fom	€ 50,00	€ 50,00
133	1	idropulitrice Koala	€ 50,00	€ 50,00
134	1	montacarichi medio (solo paranco)	€ 50,00	€ 50,00
		TOTALE macchine in deposito (stanza ex vetri)		€ 3.070,00
		TOTALE macchine in deposito (stanza 3° piano)		
135	1	gruppo elettrogeno Adriatica (obsoleto)	€ 100,00	€ 100,00
136	1	spazzatrice da muletto Gf Ce mod so140 anno 2004	€ 300,00	€ 300,00
137	2	aspiratori Femi a 1 sacco x polveri vari	€ 90,00	€ 180,00
138	1	serbatoio Mobiltank da lt 900 omologato con allestimento a batteria 12v con pistola e contaltri Demo	€ 800,00	€ 800,00
139	1	Sabbiatrice Vending	€ 50,00	€ 50,00
140	1	troncatrice manuale Petrazzoli (obsoleto)	€ 50,00	€ 50,00
141	1	intestatrice Ciman cm120	€ 150,00	€ 150,00
142	1	infilta guarnizione Schuco	€ 2.000,00	€ 2.000,00
143	1	troncatrice x legno Dewalt completa di banco in alluminio	€ 250,00	€ 250,00
144	1	troncatrice radiale Omega Ce mod al/156 anno 1995	€ 200,00	€ 200,00
145	1	trapano colonna Amup Rag 30	€ 300,00	€ 300,00
146	1	punzonatrice x profili Aceti anno 1999	€ 200,00	€ 200,00
147	2	saldatrice x alluminio Kempomat 320 Ce	€ 120,00	€ 240,00
148	1	essicatore ceccato	€ 80,00	€ 80,00
149	1	compressore kaeser sk21 10 bar basic (nn usato)	€ 1.000,00	€ 1.000,00
150	2	serbatoi x aria compressa	€ 100,00	€ 200,00
151	1	mola	€ 30,00	€ 30,00
152	1	trapano colonna Sermac Rag 25/l	€ 250,00	€ 250,00
153	1	imballatrice Robopak anno 2001	€ 800,00	€ 800,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

154	1	pantografo Giovannini	€ 100,00	€ 100,00
155	2	tendireggia	€ 350,00	€ 700,00
156	1	intestatrice Ciman	€ 250,00	€ 250,00
157	3	presse x profili	€ 100,00	€ 300,00
158	1	gruppo a elettrogeno Ocream	€ 800,00	€ 800,00
159	1	tagliapiastrelle marmo	€ 30,00	€ 30,00
160	1	centro di lavoro Comil mod Kelt 6500 4 assi usata	€ 1.500,00	€ 1.500,00
161	1	troncatrice Schuco as450	€ 700,00	€ 700,00
162	1	troncatrice a nastro x ferro Thomas (obsoleta)	€ 100,00	€ 100,00
163	1	cianfinatrice Atlacoop mod Schuco anno 2009	€ 1.000,00	€ 1.000,00
164	1	macchina da taglio Adige Br 402	€ 800,00	€ 800,00
165	1	troncatrice da cantiere Pegic mod r3005i	€ 150,00	€ 150,00
166	1	punzonatrice x profili	€ 200,00	€ 200,00
167	1	rifilatrice Veba Sc2 CE	€ 200,00	€ 200,00
168	1	rulliera	€ 100,00	€ 100,00
169	1	essicatore x compressore Keaser (rotto)	€ 30,00	€ 30,00
170	1	betumiera	€ 50,00	€ 50,00
171	2	condizionatori Lg	€ 30,00	€ 60,00
172	1	transpallet 3 piano	€ 60,00	€ 60,00
173	13	cassoni in ferro 3 piano	€ 40,00	€ 520,00
174	1	idropulitrice Lyria	€ 60,00	€ 60,00
175	1	bruciatore con ventola Mobilcar s65 ce Portatecnica	€ 200,00	€ 200,00
		TOTALE - macchine in deposito (stanza 3° piano)		€ 15.090,00
		reparto alluminio		
176	2	pressette per profili in alluminio	€ 100,00	€ 200,00
177	1	unita fol/m x asole profilo (cerniere)	€ 50,00	€ 50,00
178	1	ferro trancia x asp. Term x aste stampo per lavorazione schuco	€ 50,00	€ 50,00
179	3	rulli nylon per curvatura profili	€ 20,00	€ 60,00
180	2	pressa pneumatica per profili alluminio	€ 100,00	€ 200,00
181	1	utensile per profili: goal punzonatrice doppia Tekna	€ 30,00	€ 30,00
182	1	gruppo frese per intestatrice	€ 50,00	€ 50,00
183	2	sigillatrice per angoli	€ 120,00	€ 240,00
184	1	stampo per foratura per profili in alluminio	€ 50,00	€ 50,00
185	1	stampo rifilatore per profili in alluminio	€ 50,00	€ 50,00
186	2	punzonatrice pneumatica per profili Alcoa	€ 150,00	€ 300,00
187	5	punzonatrice Hydro	€ 150,00	€ 750,00
188	1	punzone per squadrette	€ 20,00	€ 20,00
189	1	reggettatrice a batteria	€ 200,00	€ 200,00
190	1	Reggiatrice P329/19x0,65-1,05m - Italstrap srl - anno 2017	€ 500,00	€ 500,00
191	1	Inchiodatrice DX450FA n.2 pz matr 636293/636308 - Hilti Italia srl - anno 2017	€ 550,00	€ 550,00
192	1	fresatrice manuale	€ 60,00	€ 60,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

193	1	bilancia contapezzi magazzino	€ 120,00	€ 120,00
194	1	troncatrice hitec manuale	€ 50,00	€ 50,00
195	1	ferro trancia scarico acqua Schuco	€ 20,00	€ 20,00
196	1	ferro trancia per fori sq anta	€ 20,00	€ 20,00
197	1	ferro trancia per copertina anta	€ 20,00	€ 20,00
198	2	ferro trancia per copertina telaio	€ 20,00	€ 40,00
199	1	extra rivettatrice	€ 40,00	€ 40,00
200	1	stampante etichette	€ 35,00	€ 35,00
201	1	forche pesatrice muletto Jcb	€ 150,00	€ 150,00
202	1	stampo tranciante profili in alluminio	€ 30,00	€ 30,00
203	1	stampo scantonatore e asolator	€ 30,00	€ 30,00
204	1	insertatrice	€ 30,00	€ 30,00
205	1	gru a ponte monotrave kg 2000 Samo anno 1997	€ 2.000,00	€ 2.000,00
206	1	travi per carroponete Samo	€ 800,00	€ 800,00
207	1	piattaforma 7500x2400 c1000a6000 b 4600 Sordella anno 2000	€ 2.000,00	€ 2.000,00
208	1	gru a ponte elettrica Samo anno 1999	€ 2.000,00	€ 2.000,00
209	1	gru a colonna sc125/7000 compl di par.gis. Gch250/inf 125 kg anno 2009	€ 1.100,00	€ 1.100,00
210	2	gru a colonna mod ctt-200/8 con paranco w 200 anno 2009	€ 1.100,00	€ 2.200,00
211	2	gru a colonna mod ctt-200/8 con paranco w 200 anno 2009	€ 1.100,00	€ 2.200,00
212	1	gru a rotazione.elettrica 360 c/carrello elettrico e staffe di finecorsa 1000 kg re 1000/8 Elephant anno 2011	€ 1.500,00	€ 1.500,00
213	1	apparecchio a ventosa tipo 8pgmbm a 8 ventose port max 720 Rbb anno 2002	€ 700,00	€ 700,00
214	1	apparecchio a ventosa tipo 8pgmbm a 8 ventose port max 720 con cavalletto e disp elettrico Rbb anno 2006	€ 800,00	€ 800,00
215	1	apparecchio a ventosa tipo 8pgmbm a 8 ventose port max 720 con cavalletto Rbb anno 2007	€ 850,00	€ 850,00
216	1	apparecchio a ventosa mod 8pgmbm porta kg 720 Rbb anno 2008	€ 900,00	€ 900,00
217	1	ventosa kg 500 mod gla8r gp 380 Elephant anno 2008	€ 300,00	€ 300,00
218	1	apparecchio a ventosa mod gp16rebe kg 16 Elephant anno 2009	€ 800,00	€ 800,00
219	1	ventosa Ata vt5rr/625 c t2 90-90 pn anno 2010	€ 400,00	€ 400,00
220	1	ventosa Ata mod vt5rr/625 t2 90-90 pn anno 2010	€ 400,00	€ 400,00
221	1	ventosa mod gp2rebea kg 250 autonoma strutt rotativa e bascul elettrico 2 piastre con radiocomando e caricabatteria Elephant anno 2010	€ 900,00	€ 900,00
222	1	ventosa portata kg 1000 mod gp10rebeta con n 10 piastre diam 300 mm con doppie regolaz telescopiche ed autonoma completa di carica batterie e radiocomando Elephant anno 2011	€ 1.000,00	€ 1.000,00
223	1	compressore Kaeser	€ 700,00	€ 700,00
224	1	magazzino automatico a piani traslati Kardex shuttle usato xp500 c2000 anno 2004	€ 8.000,00	€ 8.000,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

225	1	curvatrice mod 138i contr.numerico con inverter con dispositivo per guidare profili Tre C completa di circa 100 pz tra rulli e matrici	€ 4.500,00	€ 4.500,00
226	1	troncatrice Ciman mod Antare 6.0-cc500 doppia testata automatica con nastro trasportatore anno 2001	€ 3.000,00	€ 3.000,00
227	1	sega circolare sc250 c/carrello Veba con aspiratore trucioli Alfa Rimini mod. Alfa1 anno 2005	€ 1.500,00	€ 1.500,00
228	1	angolatrice cianfinatrice Schuco 4 teste (3x5 m) Ce con banco a terra elettromagnetico di postazione anno 2009	€ 14.000,00	€ 14.000,00
229	1	troncatrice doppia testata con uscita lama frontale elettr. Mt6 dh550ae Oemme anno 2005	€ 4.000,00	€ 4.000,00
230	1	centro di lavoro per alluminio Ciman mod. Mira 67 matr. 6000145 anno 2002 CE	€ 3.000,00	€ 3.000,00
231	1	centro di lavoro Pegaso mod 7000 a 4 assi con controllo numerico Ecs cnc 1400 matr. 506011 anno 2006 CE	€ 8.000,00	€ 8.000,00
232	1	centro lavoro marca PERTICI – matr. 20MD105 – anno 2020 CE – n.5 assi – kg.6150	€ 65.000,00	€ 65.000,00
233	1	troncatrice doppia testa – marca FOM INDUSTRIE - mod. KEOPE - matr. C2522142 – anno 2018 CE a controllo numerico	€ 30.000,00	€ 30.000,00
234	1	gru a ponte bitrave a cassone t5712180 mm Samo anno 2010 (non utilizzata)	€ 7.000,00	€ 7.000,00
235	1	troncatrice Elumathec ts161/21 con base anno 2002	€ 500,00	€ 500,00
236	2	troncatrice Elumathec ts161/21 con base anno 2006	€ 750,00	€ 1.500,00
237	1	segatrice a nastro lmet bs 280/60 Welding anno 2006	€ 800,00	€ 800,00
238	2	troncatrice Elumathec ts161/21 con base anno 2008	€ 900,00	€ 1.800,00
239	1	troncatrice ts161/21 table saw diam 280 mm anno 2008	€ 800,00	€ 800,00
240	1	rulliera folle 3 mt x 1,40 n 6 file di rullo d 50	€ 700,00	€ 700,00
241	1	trapano a colonna Sermac mod rag2022 con morsa	€ 350,00	€ 350,00
242	1	mola Wurth	€ 30,00	€ 30,00
243	1	sega legno radiale Dewalt con banco alluminio + 1 sacco aspiratore trucioli Goa	€ 400,00	€ 400,00
244	1	troncatrice Elumathec ts161/21 con base anno 2008	€ 350,00	€ 350,00
245	1	trapano a colonna Sermac con morsa	€ 350,00	€ 350,00
246	1	carteggiatrice Femi manuale con nastro da 100 Ce	€ 300,00	€ 300,00
247	1	pressa piccola 1 pistone	€ 150,00	€ 150,00
248	1	cianfinatrice Elumathec Ce manuale	€ 1.000,00	€ 1.000,00
249	1	spandi colla piccola (obsoleta)	€ 30,00	€ 30,00
250	1	carteggiatrice/mola sc100 Wurth	€ 40,00	€ 40,00
251	15	pressettine per profili vario tipo e marche (Diemme,Oemme,Schuco) con circa nr 60 stampi di ricambio	€ 200,00	€ 3.000,00
252	1	imballatrice Pakitalia con ruota d'appoggio	€ 700,00	€ 700,00
253	8	cassoni in ferro dei rifiuti	€ 90,00	€ 720,00
254	4	traspallet	€ 70,00	€ 280,00
255	5	cassoni in ferro dei rifiuti ns produzione	€ 60,00	€ 300,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

TOTALE - reparto alluminio			€ 187.595,00
carrello attrezzato per cantiere			
256	4	carrello tipo CANTIERE composto da: rivettatrice kj40;cassetta portattrezzi:n.8 perforatore hilti;trapano te55;carotatrice motore dd160e;martello demolitore makita;troncatrice dewalt piccole;rivettatrice kj40;martello bosh;macchina da taglio evolution;link gruppo;textrarivettatrice a batteria;carotatrice diamante hilti;insertatrice ad aria x inf;troncatrice metabo kgs;inchiodatrice;trapano magnetico evo;carotatrice hilti;martello pneumatico vulkan;utensile x foratura magnetica metabo.	€ 350,00 € 1.400,00
carrello attrezzato reparto alluminio			
257	21	carrello da lavoro REP.ALL composto da: chiavi a brugola pz 8; cassetta punte pz 25; forbice lamiera pz 2;cacciaviti pz 12;forbici wurth pz 2;chiave a cric;pinze pz 2;chiavi pz 8;lime pz 4;pinze a pressione pz 2;taglierino;pennarelli pz 4;set inserti trapani; ruota x gomma pz 9;pistola di silicone;martello plastica;martello in ferro;squadra;rivettatrice a mano;goniometro;metro da 8 m;occhiali di sicurezza;avviatore ad aria;trapano ad aria,reggiatrice e rivettatrice	€ 250,00 € 5.250,00
carrello attrezzato reparto ferro			
258	10	carrello da lavoro REP.FERRO mazzuola pvc diam.45mm;martello tedesco gr 500;forbice elettricista;forbici x lamiera;pinza mm180;pinza a collo cigno mm290;pinza a pappagallo mm240;pinza autobloccante pz 2;tenaglie mm220;lima piatta 10";lima tonda;cacciavite pz 8;chiavi varie pz 6;set chiavi;chiave doppia forchetta pz 9;box porta punte;calibro corsoio;goniometro;squadro 90°; sega a ferro;cutter medio;pinza a becco	€ 200,00 € 2.000,00
TOTALE - carrelli tipo			€ 8.650,00
carrelli elevatori e muletti			
259	1	carrello elevatore usato Komatsu elettrico mod fb25-3 portata q.li 25	€ 4.000,00 € 4.000,00
260	1	carrello elevatore Toyota 7fdf30 f370i con traslatore forche e montante triplex fsv4700 diesel portata qli 30 anno 2000	€ 5.000,00 € 5.000,00
261	1	carrello elevatore elettrico Mitsubishi fb20 con traslatore coppia forche e raddrizzatore usato portata qli 20	€ 3.000,00 € 3.000,00
262	1	carrello elevatore Pimespo mod four/dn25 5050 elettrico con forche batteria raddrizzatore portata kg 2500	€ 4.000,00 € 4.000,00
263	1	carrello elevatore multidirezionale Rocla serie Boomerang mod tem25 trev 5700 con sollevamento h 5700 batteria e raddrizzatore e forche portata qli 25 elettrico anno 2003	€ 8.000,00 € 8.000,00
264	1	carrello elevatore multidirezionale Rocla serie Bomerang mod tem25 trev 5700 con sollevamento h 5700 batteria e raddrizzatore e forche portata qli 25 elettrico anno 2003	€ 8.000,00 € 8.000,00
265	1	muletto teletruk jvb 30d4wd tcr+coppia forche nn 1200+traslatore+cabina diesel anno 2004 marca Jbc	€ 6.500,00 € 6.500,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

266	1	traslatore elettrico mod 715k marca Omg anno 1998 portata qli 15	€ 700,00	€ 700,00
TOTALE - carrelli elevatori e muletti				€ 39.200,00
autocarri - gru - semirimorchi - autoveicoli				
267	1	trattore Same Aster 60 vdt targa PS025089 anno 1993	€ 2.000,00	€ 2.000,00
268	1	autoveicolo Mercedes Benz 418 dt 43/35 targa DJ665DJ anno 2007 Km. 300000	€ 7.000,00	€ 7.000,00
269	1	veicolo Doblo Fiat cargofurgone lag.pc.1,9jd targa DL179BY anno 2007 Km.220000	€ 2.500,00	€ 2.500,00
270	1	trattore stradale Volvo fh12/460 tr 6x4 targa CV326EY anno 2005 + gru Copma mod 500.6 anno 2005 + nr 2 semirimorchi tre assi a collo d'oca del peso tot a pieno carico kg 28.000 con sollevatore Omar portata 20950 targa AD41953 e l'altro targa AD41997 anno 2005 Km.568000	€ 35.000,00	€ 35.000,00
271	1	autocarro Volvo fm9/300 targa CV408EY anno 2005 + gru Copma 150.3 anno 2005 Km.526000	€ 15.000,00	€ 15.000,00
272	1	autocarro Opel Movano crew targa FY922MP - Centralgarage anno 2020 Km.67000	€ 16.000,00	€ 16.000,00
273	1	veicolo tipo Renault rtf 130.35 con piattaforma per lavoro aereo Isoli pnt205 sr nr di serie ple 085/06e targa DM491RT anno 2008 Km.30000	€ 11.000,00	€ 11.000,00
274	1	auto Opel Astra cosmo st 1.7 cdti f.ap. 125cv mt 6sw targa EH247LD anno 2011 Km.344000	€ 2.000,00	€ 2.000,00
275	1	spazzatrice mod Dulevo 75 eh completa di batteria e caricabatteria anno 2000	€ 900,00	€ 900,00
TOTALE - autocarri - gru - semirimorchi - autoveicoli				€ 91.400,00
strumentazione tecnica				
276	1	laser rotante PR25 serie 29005043	€ 90,00	€ 100,00
277	1	laser rotante PR60 serie 318996	€ 90,00	€ 90,00
278	1	laser rotante PR60 serie 318996	€ 90,00	€ 90,00
279	1	laser rotante PR16 serie C28744	€ 90,00	€ 90,00
280	1	laser rotante PR25 serie 29005089	€ 90,00	€ 90,00
281	1	termoscanner per misurazioni – segnalazione indossamento maschera	€ 500,00	€ 500,00
282	1	cavalletto x strumento n' PA931 Hilti	€ 20,00	€ 20,00
283	1	cavalletto x strumento Stanley	€ 20,00	€ 20,00
284	1	cavalletto x strumento Bosch BS200	€ 20,00	€ 20,00
285	1	cavalletto x strumento N' PA930 Hilti	€ 20,00	€ 20,00
286	1	livella stabile 80cm	€ 20,00	€ 20,00
287	1	metro Hilti laser PD22 28003023	€ 35,00	€ 35,00
288	1	gognometro Wurth art.n. 71564190	€ 40,00	€ 40,00
289	1	metro laser Hilti PD22	€ 35,00	€ 35,00
290	1	metro laser Hilti PD22	€ 35,00	€ 35,00
291	1	gognometro Wurth art.n. 71564190	€ 40,00	€ 40,00
292	1	metro laser Hilti PD22	€ 35,00	€ 35,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

TOTALE - strumentazione tecnica			€	1.280,00
pesa - pompe - cisterna-box				
293	1	pesa fissa Tassinari bilance portata 60.000 kg con piattaforma interrata completa di centralina elettrica di misurazione Avery Berkel I215 e stampante pesa Epson Ix-300 (centralina e stampante posizionate nell'ufficio del centralino)	€ 1.500,00	€ 1.500,00
294	2	pompe Flygt per fognature	€ 200,00	€ 400,00
295	1	cisterna gasolio da lt 7000 Tank Fuel con allestimento da cube 70 mc completo di bacino di raccolta tettoia di copertura x tf 7000 kit omologata	€ 1.000,00	€ 1.000,00
296	1	box inox per metano	€ 350,00	€ 350,00
TOTALE - pesa - pompe - cisterna-box				€ 3.250,00
impianti				
297	1	impianto di aspirazione Biv Imea reparto verniciatura	€ 1.500,00	€ 1.500,00
298	1	aspiratore di fumo centrifugo kc505 x reparto alluminio	€ 2.000,00	€ 2.000,00
299	1	impianto di fumi per frese reparto ferro completo di cappe aspirazione snodabili	€ 500,00	€ 500,00
300	1	impianto elettrico industriale con cabina elettrica Cemenbox con trasformatore a olio a 315 kva. Quadro elettrico e rispettivi quadri elettrici di gestione per ogni reparto con cavi elettrici di varie lunghezze e diametri.	€ 15.000,00	€ 15.000,00
301	1	impianto antincendio completo di circa nr 60 estintori di varie capacità e diametri collocati nei vari reparti	€ 1.000,00	€ 1.000,00
302	1	impianto termico composto da nr 8 split per reparto ferro con bruciatore indipendente e nr 1 caldaia Radiant KK100 e nr 1 caldaia Riello complete di areatore aria calda per reparto alluminio e reparto verniciatura	€ 8.000,00	€ 8.000,00
303	1	impianto idraulico per ogni reparto ed uffici	€ 1.500,00	€ 1.500,00
TOTALE - impianti				€ 29.500,00
trabattelli e ponteggi				
304	14	trabattelli e ponteggi	€ 100,00	€ 1.400,00
305	1	Ponte sviluppabile (piattaforma di sollevamento) Haulette Pinguely Compact 8 w, anno 2002	€ 800,00	€ 800,00
TOTALE - trabattelli e ponteggi				€ 2.200,00
IMPORTO TOTALE				€ 620.355,00

uffici				
N.	Q.tà	descrizione	prezzo	importo
1	1	Ingresso principale. Divano in pelle bianco 2 posti con gambe in acciaio, poltrona in pelle bianca con gambe in acciaio, libreria a terra in acciaio nera, n. 12 lucine fisse, n. 6 lampada rettangolari fissa, n. 2 climatizzatori con split Aermec.	€ 700,00	€ 700,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

2	1	UFFICIO Centralino -reception. Pc Asus + schermo SYNC MASTER 710v, mouse+tastiera, impianto per linea telefonica con centralino AASTRA, computer VENTO 2010, stampante CANON 1730i, calcolatrice LOGOS682S, televisore 28PL SCHAUBLORENZ, citofono TERRANEO, pulsantiera cancello MAGIC, appendino mobile, sedia in pelle, libreria 8 scomparti, mini libreria 3 scomparti in melaminico, cassettera da 3 cassette in melaminico, n. 2 armadi orizz. 10 ante, scrivania a U melaminico, climatizzatore con split Aermec, n. 4 lucine fisse, luce sospesa rettangolare, luce rettangolare fissa, armadio vert. melaminico 6 ante.	€ 800,00	€ 800,00
3	1	Ingresso uffici e relativo corridoio divano in pelle nero 2 posti con gambe in acciaio, tavolinetto in vetro con gambe in acciaio, appendino mobile, Stampante Copy irc 2380, pianta grande in vaso,	€ 450,00	€ 450,00
4	1	struttura per uffici con pareti con pannelli in vetro lunga circa 50mt. con pareti divisorie vetrate per n. 10 stanze - con n. 11 porte scorrevoli in vetro con maniglione in acciaio	€ 450,00	€ 450,00
5	1	Sala ristoro. divano in vimini bianco 2 posti completo di cuscino grigio, n. 2 poltrona bianca in vimini completa di cuscino, tavolinetto in vimini bianco con piana in vetro, mobiletto in melaminico e macchinetta del caffè.	€ 400,00	€ 400,00
6	1	1° ufficio sulla sinistra. tavolo in vetro con struttura in ferro, cassettera a 3 scomparti in acciaio, armadio vert. 2 ante melaminico, armadio orizz. in acciaio nero 2 ante scorrevoli, armadio orizz. melaminico a 2 ante, n. 1 sedia in pelle girevole, n. 1 sedia in pelle, n. 1 poltrona in pelle nera, climatizzatore con split Aermec, lampada rettangolare sospesa.	€ 400,00	€ 400,00
7	1	2° ufficio sulla sinistra. scrivania rettangolare melaminico, cassettera a 3, armadio vert.4 ante, climatizzatore con split Aermec, lampada rettangolare sospesa, sedia in pelle nera, schermo ASUS, tastiera LOGITHEC, telefono fisso, appendino da muro piccolo, stampante HP LASER JET 1320.	€ 400,00	€ 400,00
8	1	3° ufficio sulla sinistra. tavolo rettangolare melaminico, n. 6 sedie in pelle nere, armadio vert. 4 ante, armadio orizz. 6 ante, climatizzatore con split Aermec, lampada rettangolare sospesa, mini libreria in melaminico, appendino mobile	€ 350,00	€ 350,00
9	1	4° ufficio sulla sinistra. scrivania rettangolare melaminico, n.3 sedie in stoffa rossa, climatizzatore con split Aermec aria, cassettera in acciaio da 3, armadio vert. in acciaio ad anta scorrevole, lampada rettangolare fissa, lavandino murato, lettino medico in eco pelle con struttura in ferro.	€ 200,00	€ 200,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

10	1	1° ufficio sulla destra. armadio vert. 8 ante in melaminico, armadio orizz. 6 ante, cassettera da 3 cassetti, scrivania a L in melaminico, n. 1 sedia in pelle nera girevole, n.1 sedia in pelle nera, climatizzatore con split Aermec, lampada rettangolare sospesa, lampada rettangolare fissa, n. 2 lucine fisse, appendino mobile, calcolatrice LOGOS 914T, schermo ACER, computer+tastiera+mouse LENOVO, stampante OKIC5700, tagliacarte 20090PSE DAHLE, telefono fisso	€ 300,00	€ 300,00
11	1	2° ufficio sulla destra. scrivania rettangolare in melaminico, armadio vert.8 ante, armadio orizz. 5 ante, cassettera da 3, n.1 sedia in pelle nera girevole e n. 1 sedia in pelle nera, climatizzatore con split Aermec aria, lampada rettangolare sospesa, lampada rettangolare fissa, stampante HP LASER JET P2055, calcolatrice LOGOS 692, schermo ACER AL 1714, tastiera+mouse LOGITHEC, telefono fisso, computer OMHP 06/2005 OLIDATA, stabilizzatore.	€ 350,00	€ 350,00
12	1	3° ufficio sulla destra. scrivania rettangolare in melaminico, armadio vert. 8 ante, armadio orizz. 5 ante, cassettera da 3, n. 1 sedia in pelle nera, climatizzatore con split Aermec aria, lampada rettangolare sospesa, n. 2 lucine fisse, n. 2 appendi piccoli muro, computer, tastiera.	€ 300,00	€ 300,00
13	1	4° ufficio sulla destra. scrivania rettangolare in melaminico, cassettera da 3, armadio vert. 4 ante, armadio orizz. 4 ante, n. 1 sedie in pelle nera girevole, n. 1 sedia in pelle nera, climatizzatore con split Aermec aria, schermo ACER, tastiera+mouse LOGITHEC, stampante HP LASER JET P2015, telefono fisso, computer LG2010, calcolatrice CANON BP37-DE, appendino mobile, n. 2 lucine fisse, lampada rettangolare sospesa, stabilizzatore.	€ 300,00	€ 300,00
14	1	5° ufficio sulla destra. scrivania rettangolare in melaminico, cassettera da 3, armadio vert.4 ante, armadio orizz.4 ante, sedia in pelle nera, climatizzatore con split Aermec aria, lampada rettangolare sospesa, appendino mobile, n. 2 lucine fisse, pc Asus+monitor+tastiera+mouse.	€ 450,00	€ 450,00
15	1	6° ufficio sulla destra scrivania rettangolare in melaminico, cassettera da 3, armadio vert.4 ante, armadio orizz.6 ante, sedia in pelle nera girevole, climatizzatore con split Aermec aria, lampada rettangolare sospesa, schermo SYNC MASTER 710v, tastiera+mouse LOGITHEC, calcolatrice LOGOS 914T, telefono fisso, n. 2 appendini fissi da muro piccoli, n. 1 appendino mobile, n. 2 lucine fisse, computer VENTO ASUS 2001.	€ 300,00	€ 300,00
16	1	PRIMO PIANO -1° ufficio sulla destra. Scrivania a L in finto legno, sedia girevole in tessuto, n. 2 sedie in pelle, calcolatrice LOGOS 812, n. 2 cassette in acciaio grigio, n. 2 armadi con anta scorrevole in acciaio grigi, schermo PHILIPS, mouse+tastiera OLIDATA, computer MITAS, climatizzatore con split Aermec, telefono fisso	€ 300,00	€ 300,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

17	1	2° ufficio sulla destra. scrivania a L in finto legno, sedia girevole in pelle, armadio vert. 6 ante melaminico, n. 2 sedie in pelle nere, appendino mobile, plafoniera, climatizzatore con split Aermec	€ 350,00	€ 350,00
18	1	3° ufficio sulla destra. scrivania a L in melaminico, sedia girevole in tessuto, n. 2 sedie in tessuto, armadio ad anta pieghevole in acciaio, n.2 armadi con anta scorrevole in acciaio, calcolatrice CANON BP 37DTS, cassettera in acciaio, schermo PHILIPS, computer OLIDATA, stampante HP LASER JET P2055, climatizzatore con split Aermec, tastiera+mouse OLIDATA, appendino, telefono fisso, plafoniera luce	€ 350,00	€ 350,00
19	1	4° ufficio sulla destra. scrivania a L in melaminico, sedia girevole in tessuto, n. 2 sedie in tessuto, cassettera in melaminico, climatizzatore con split Aermec, n. 2 armadi ad anta rigida melaminico, schermo AOC, mouse+tastiera LENOVO, server computer LENOVO, stampante HPLASER JET P1505, calcolatrice, plafoniera, telefono fisso.	€ 1.000,00	€ 1.000,00
20	1	5° ufficio sulla destra scrivania a L in melaminico, sedia girevole in pelle, n. 2 armadi ad anta rigida in melaminico, n. 1 cassettera verticale a 4 scomparti in acciaio, n. 2 sedie in pelle azzurre, stampante a colori HO DESK JET 1510, mouse+tastiera OLIDATA, schermo PHILIPS, computer OLIDATA, calcolatrice LOGOS 692, appendino fisso, telefono fisso, plafoniera luce, climatizzatore con split Aermec.	€ 350,00	€ 350,00
21	1	6° ufficio sulla destra. schermo ASUS, tastiera+mouse LOGITHEC, telefono fisso, computer FUJITSU, n. 2 armadi in acciaio con anta pieghevole blu, n. 2 sedie in pelle azzurre, scrivania in melaminico a L, climatizzatore con split Aermec.	€ 350,00	€ 350,00
22	1	7° ufficio sulla destra. scrivania in melaminico a L, n. 2 sedie in pelle, n. 1 sedia in pelle girevole, armadio a 4 ante, cassettera a 3 scomparti, appendino mobile, telefono fisso, plafoniera, climatizzatore con split Aermec, schermo ASUS, PC ASUS completo di mouse e tastiera.	€ 350,00	€ 350,00
23	1	8° ufficio sulla destra. armadio vert. a 6 ante melaminico, armadio orizz. a 4 ante melaminico, n. 1 cassettera, appendino mobile, scrivania a L in finto legno marrone, n. 2 sedie in pelle azzurre, schermo AOC, tastiera+mouse LOGITHEC, n. 2 casse, microfono, web cam, calcolatrice, computer LG, plafoniera, stabilizzatore, climatizzatore con split Aermec, pc Asus b450, stampante obsoleta	€ 350,00	€ 350,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

24	1	Sala riunioni. tavolo ovale in legno e melaminico, n. 10 sedie in pelle nera, n. 2 climatizzatore con split Aermec, n. 2 armadi vert. in legno marrone a 2 ante, n. 2 armadi orizz. in legno marroni a 2 ante, televisore Samsung, videoregistratore, appendino mobile, lavagna in acciaio con fogli, telo per proiezioni + proiettore OPTIMA , n. 8 plafoniere, computer DELL, mouse+tastiera LOGITECH, n. 1 notebook Asus FX505 .	€ 600,00	€ 600,00
25	1	Area di lavoro open space n. 1 scrivania rettangolare con divisorio per 2 postazioni ufficio, n. 1 tavolo di lavoro in legno, armadio con anta scorrevole acciaio bianco, n. 2 cassettiere acciaio, n. 3 sedie girevoli, n. 2 sedie in pelle azzurre, n. 2 schermo SAMSUNG SYNC, n. 2 PC FUJITSU , server muletto OLIDATA, stabilizzatore EASY480, n. 6 plafoniere, n. 2 tastiere, n. 2 mouse, n. 2 climatizzatore con split Aermec, computer OLIDATA, n. 1 pc Asus completo di tastiera e monitor	€ 900,00	€ 900,00
26	1	1° ufficio sulla sinistra. n. 1 scrivania in melaminico a L, n. 1 armadio verticale a due ante, n. 1 mobiletto a due ante, n. 1 armadio verticale a 3 ante, n. 2 sedie in pelle azzurre, n. 1 sedia in pelle azzurra girevole, n. 1 cassettera, n.1 pc Asus r7 3700x, n.1 monitor, n. 1 mouse e tastiera, climatizzatore	€ 200,00	€ 200,00
27	1	2° ufficio sulla sinistra. n. 1 scrivania in melaminico a U, n. 1 sedia in pelle girevole, n. 2 sedie in pelle azzurre, n. 1 cassettera, n.1 pc Asus r7 3700x, n.1 monitor, n. 1 mouse e tastiera, armadio verticale a 4 ante, n. 1 cassettera, n. 1 telefono fisso, climatizzatore	€ 300,00	€ 300,00
28	1	3° ufficio sulla sinistra. n. 1 scrivania in melaminico a U, n. 1 sedia in pelle girevole, n. 2 sedie in pelle azzurre, n. 1 cassettera, n. 1 stampante, n. 1 notebook Asus FX505 , n. 1 monitor ASUS, n. 1 mouse + tastiera, armadio verticale a 6 ante, n. 1 cassettera, climatizzatore, n. 1 pc Asus completo di monitor, webcam, mouse, n. 1 NAS 6TB NETHSERVICE	€ 700,00	€ 700,00
29	1	4° ufficio sulla sinistra. n. 1 scrivania in melaminico a U, n. 1 sedia in pelle girevole, n. 1 sedia in pelle, n. 1 cassettera, n. 1 stampante, n. 1 computer, n. 1 calcolatrice, n. 1 monitor, n. 1 mouse + tastiera, n. 1 telefono fisso, n. 1 stampante, n. 1 armadio verticale a 6 ante, climatizzatore	€ 350,00	€ 350,00
30	1	3 postazioni alla sinistra dell'area openspace. n. 3 scrivanie melaminico con divisorio blu, n. 3 sedie in pelle, n. 1 sedia in pelle girevole, n. 1 armadio blu anta pieghevole, n. 1 armadio a 4 ante, n. 1 armadio acciaio bianco anta pieghevole, n. 2 monitor, n. 2 mouse+tastiera, n. 2 pc, n. 2 climatizzatori, n. 4 plafoniere quadrate + 1 rettangolare	€ 900,00	€ 900,00
31	1	1° ufficio alla sinistra del secondo corridoio affianco openspace. n. 1 scrivania in melaminico, n. 1 armadio a 4 ante, n. 2 monitor Asus , n. 2 pc ASUS B 16gb , n. 3 sedie in pelle, climatizzatore, calcolatrice, mouse+ tastiera	€ 1.200,00	€ 1.200,00



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

32	1	2° ufficio alla sinistra del secondo corridoio affianco openspace. Scrivania in melaminico grande, n. 6 sedie in pelle di cui una azzurra e 5 nere, n. 2 armadi verticali a 4 ante, n. 1 stampante, n. 1 telefono fisso, n. 1 calcolatrice, n. 1 monitor, n. 1 computer, n. 1 mouse+ tastiera, n. 1 climatizzatore	€ 400,00	€ 400,00
IMPORTO TOTALE UFFICI			€ 15.100,00	

Totale complessivo componente mobiliare ridotto euro 603.683,00.

I beni sono meglio descritti nelle predette perizie d'identificazione e di stima a firma degli esperti stimatori, reperibili sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.ivgmarche.it. Elaborati peritali che devono essere sempre consultati integralmente dall'offerente ed ai quali 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:

Gli immobili risultano occupati dalla società "OMISSIS" in forza del suddetto contratto d'affitto di ramo d'azienda autenticato dal Notaio Andrea Scoccianti rep. n. 48.024 racc. n. 24.158 registrato ad Ancona il 7/12/2022 al n. 10.382 serie 1T; modificato con atto del 22/04/2024 autenticato dal Notaio Andrea Scoccianti rep. n. 50.405 racc. n. 25.518 e registrato ad Ancona il 20/05/2024 al n. 3.626 serie 1T, con il quale si modifica la durata da 6 (sei) a 2 (due) anni a decorrere dal giorno 01/12/2022 data di efficacia del contratto originario. Successivamente, il contratto si rinnoverà, annualmente salvo disdetta da parte della concedente da inviarsi mediante lettera raccomandata o posta certificata indirizzata all'altra parte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza originaria o prorogata.

Si specifica altresì che è in essere un contratto di costituzione di usufrutto su automezzi, a rogito Notaio dr. Andrea Scoccianti, Rep. 48.026 - Racc. 24.160, registrato ad Ancona il 07/12/2022 al n. 10383 serie 1T, intercorso con la società "OMISSIS", e successivo atto modificativo, sempre a rogito Notaio dr. Andrea Scoccianti, Rep. 50.406 - Racc. 25.519, registrato ad Ancona il 20/05/2024 al n. 3627 serie 1T, intercorso con la società "OMISSIS" con un corrispettivo complessivo annuo di euro 10.000,00, oltre IVA nell'aliquota di legge, da versarsi dall'usufruttuaria alla proprietaria in rate trimestrali anticipate di euro 2.500,00,



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

della durata di anni 2 (due) a decorrere dal giorno 1/12/2022, data di efficacia del medesimo, al 30/11/2024. Successivamente, il contratto si rinnoverà, annualmente salvo disdetta da parte della concedente da inviarsi mediante lettera raccomandata a.r. o posta certificata indirizzata all'altra parte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza originaria o prorogata.

Si precisa che nel contratto d'affitto di ramo d'azienda originario e successivo contratto modificativo di affitto di ramo d'azienda (punto 17) è previsto a favore dell'affittuaria il diritto di prelazione all'acquisto in blocco del ramo d'azienda a parità di condizioni. Conseguentemente lo stesso affittuario sarà ammesso ad esercitare il suo diritto di prelazione, dopo che sia stata compiuta la fase dell'aggiudicazione provvisoria, sulla base del prezzo offerto, in caso di unica offerta, oppure sulla base del prezzo raggiunto a seguito della eventuale gara, in caso di pluralità di offerte.

I curatori comunicheranno, a mezzo posta elettronica certificata, il prezzo di aggiudicazione provvisoria e le modalità di pagamento alla società affittuaria la quale potrà manifestare la volontà di esercitare il diritto di prelazione mediante posta elettronica certificata entro 5 giorni dal ricevimento della comunicazione. Trascorso tale termine senza esercizio della prelazione l'aggiudicazione diverrà definitiva. La cauzione versata dall'aggiudicatario sarà pertanto trattenuta fino al termine spettante alla società per esercitare il diritto di prelazione.

Il diritto di prelazione sussisterà per tutta la durata dell'affitto e si estenderà per un periodo di tre mesi successivi alla sua cessazione.

Riepilogo:

Valore componente immobiliare euro 1.956.050,00;

Valore componente mobiliare euro 603.683,00;

Valore componente avviamento euro 127.300,00.

Prezzo base complessivo di vendita euro 2.687.500,00.

Con possibilità di formulare, ai sensi di quanto disposto dall'art. 216/7 c.c.i.i., offerta minima inferiore di non oltre un quarto del prezzo base di vendita e quindi pari ad euro 2.015.625,00.



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

Offerte in aumento non inferiori ad euro 50.000,00.

LOTTO 2

Diritto di piena proprietà su **posto auto scoperto** esterno, della superficie commerciale totale di circa 13 metri quadri, situato all'interno di un'area cortiliva condominiale recintata posta al piano terra, con accesso dalla pubblica via attraverso corsello condominiale che disimpegna i posti auto e le autorimesse, ubicato nel Comune di Casalecchio



di Reno (BO), località Ceretolo, all'interno dell'area di pertinenza del condominio sito in via Libero Grassi n. 1-7.

Il bene fa parte di un complesso immobiliare che è stato edificato a metà degli anni '90 ed è costituito da un unico condominio con quattro corpi di fabbrica, autorimesse private e posti auto scoperti. Tutto lo spazio di manovra ha superficie trattata in asfalto.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Casalecchio di Reno (BO), al:

- **foglio 3, mappale 708 subalterno 4**, Categoria C/7, Classe U, consistenza 13 mq., Indirizzo catastale: Via Libero Grassi n. 3, Piano: T, R.C. euro 60,43.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica:

Per i titoli e le concessioni edilizie consultare la perizia (**Vd. Perizia geom. A. Campagna pag. 1/2**).

Urbanisticamente l'intera proprietà è inserita dal PSC nel Piano Particolareggiato sub 10.2. Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e i vincoli presenti sul bene consultare la perizia (**Vd. Perizia geom. A. Campagna pag. 2 e alleg. 4**).

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



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

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**.

Prezzo base di vendita euro 2.700,00.

Con possibilità di formulare, ai sensi di quanto disposto dall'art. 216/7 c.c.i.i., **offerta minima inferiore di non oltre un quarto del prezzo base di vendita** e quindi pari ad euro **2.025,00**.

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti euro 500,00.

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 o superiore al prezzo base di vendita ma non inferiore al minimo ammissibile sopra indicato. 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 dell'organismo 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 comparando presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie Marche sita in **Monsano (AN), Via Cassolo n. 35**.



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

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 di oltre un quarto rispetto 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 dall'organismo 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;



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

- 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, 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 versata 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,



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

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 altresì 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 dell'organismo 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 minorenni, 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;



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

- 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, l'organismo 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



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

all'asta. Prima dell'inizio della gara, verranno registrati anche gli "offerenti tradizionali" che parteciperanno alla gara fisicamente.

L'organismo 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 **(mercoledì) 20 maggio 2026 a partire dalle ore 9:30** per il lotto I[^] ed a seguire, i successivi lotti, presso la sede dell'Istituto vendite giudiziarie Marche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea (tradizionale) parteciperanno comparando innanzi all'organismo 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 l'organismo 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.



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

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, ovvero pari o superiore all'ammontare dell'offerta minima ammissibile, l'organismo 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, l'organismo 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.



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

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 dall'organismo specializzato.

Entro un congruo termine, l'organismo 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 dell'art. 217/1 c.c.i.i.) e non produrrà alcun effetto traslativo sino al trasferimento del bene a ministero di un notaio individuato dall'aggiudicatario.

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 dall'aggiudicatario il cui onere sarà a suo carico.

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 della liquidazione giudiziale, 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 della liquidazione giudiziale a insindacabile giudizio - e senza che sorga alcun diritto in capo all'aggiudicatario, anche a titolo di risarcimento del danno - può



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

interrompere, sospendere o revocare la procedura di vendita 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 dell'organismo specializzato, ovvero dei curatori della liquidazione giudiziale, 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 dai curatori e/o dall'organismo specializzato.

Si precisa che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità di cui all'art. 216/8 c.c.i.i. 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 all'organismo specializzato e/o ai curatori della liquidazione giudiziale, 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 dell'organismo 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



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

concorsuale a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, i curatori potranno, a loro 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 e mobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio aziendale e gli immobili si trovano, 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 descritti nelle perizie redatte dagli esperti stimatori della liquidazione giudiziale 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 sul compendio aziendale e immobiliare 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 dei beni immobiliari e mobiliari venduti, 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



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, a qualsiasi futura azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti dei curatori, 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. attestato prestazione energetica, 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 della liquidazione giudiziale 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.

Sarà posto a carico dell'offerente/aggiudicatario il costo di assistenza alla vendita, dovuto all'organismo specializzato, secondo i seguenti scaglioni progressivi ad aliquote decrescenti (oltre iva di legge), per ciascun lotto in vendita:

per l'azienda (lotto 1): fino ad euro 300.000,00 il 2%; da euro 300.000,01 ad euro 700.000,00 l' 1,5%; da euro 700.000,01 ad euro 1.300.000,00 l'1%; oltre 1.300.000,01 lo 0,8% (da calcolarsi in sommatoria di scaglioni) sul valore di aggiudicazione;

per l'immobile (lotto 2): in misura fissa percentuale, da calcolarsi sul valore di aggiudicazione, del 4% con un minimo forfettario pari ad euro 500,00 oltre IVA di legge.

5 - Avvertimenti e disposizioni generali



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

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 i beni 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 giudiziarie ed agli esperimenti di vendita non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura concorsuale sono i curatori della liquidazione giudiziale, il notaio e l'organismo specializzato.

Si avvertono gli offerenti che ai sensi dell'art. 217/2 c.c.i.i., la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sarà ordinata dal giudice delegato, 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 aziendale e 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



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

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. 216/7 c.c.i.i. e art. 571 c.p.c., le offerte:

- depositate oltre il termine previsto nel presente avviso;
- formulate per importi inferiori all'ammontare delle offerte minime indicate 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

I curatori della liquidazione giudiziale indicano le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità³:

- 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")

³ Almeno 30 giorni prima della vendita ai sensi dell'art. 216/5 c.c.i.i.



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

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 un altro portale indicato 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;
- pubblicazione su altri portali commerciali on-line scelti a discrezione dell'organismo 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

I curatori della liquidazione giudiziale potranno sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

Inoltre, resta salva ogni altra facoltà prevista dall'art. 217/1 c.c.i.i.⁴.

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'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura concorsuale.

Pesaro (PU), 02 marzo 2026

⁴ Il giudice delegato, su istanza del debitore, 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 all'articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.



Tribunale di Pesaro
Sezione Procedure Concorsuali

Il curatore

dott.ssa Monica Marini

Il curatore

avv. Gaia Cesaroni

Allegati:

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

