

**AVVOCATO FILIPPO GUIDO**  
*Viale XI Febbraio n. 29- 61121- Pesaro (PU)*  
*Cod. Fisc. GDUFPP74R31D969K P.iva 02254580414*  
*Email: filippoguido@studiomoranteguido.it- pec: filippoguido@pec.ordineavvocatipesaro.it*  
*Tel: 0721.35580 – mobile: +39 328 2782369*

**Tribunale di Pesaro**  
**sezione fallimentare**  
**Procedura di Liquidazione Controllata n. 27/2023**  
**GIUDICE DELEGATO: DOTT. LORENZO PINI**  
**LIQUIDATORE: AVV. FILIPPO GUIDO**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**  
**SINCRONA MISTA**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Filippo Guido con studio in Pesaro (PU), Via XI Febbraio, 29, nominato Liquidatore nella Liquidazione controllata RG n. 27/2023, premesso

- che i beni oggetto della vendita potranno essere visionati prendendo contatto con il Liquidatore Avv. Filippo Guido, al numero telefonico 0721.35580 ovvero via mail all'indirizzo pec: [lp27.2023pesaro@pec-liquidazioni.it](mailto:lp27.2023pesaro@pec-liquidazioni.it),
- che la partecipazione alla procedura anzidetta implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di gara, delle condizioni generali di vendita,

Tutto ciò premesso,

**AVVISA**

che il giorno 14/11/2024 alle ore 11:00 presso lo studio del Liquidatore Avv. Filippo Guido con studio in Pesaro (PU), Via XI Febbraio n. 29, si darà luogo allo svolgimento della vendita ed alla eventuale e consequenziale gara di vendita degli immobili sotto descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

**FISSA**

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

**DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA**

Gli immobili di cui sopra sono descritti dettagliatamente nelle perizie di stima del Geometra Marco Del Grande, perizie di stima cui integralmente si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti.

**Esperimento di vendita**  
**Pesaro, 14/11/2024 alle ore 11:00**

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà per la quota complessiva di 1/1 di:

1. Fabbricato unifamiliare sito nel Comune di San Costanzo (PU), Via Stacciola Villa, 69, disposta su tre piani, così distinto a catasto fabbricati del medesimo Comune:
  - Foglio 31, Particella 94, Sub. 3, Categoria A/4, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale 104 mq, Rendita €. 147,71;
2. Terreno pertinenza di testa di schiera di fabbricati residenziali contigui, sita in San Costanzo (PU), Via Stacciola Villa, 69, distinto a catasto fabbricati del medesimo Comune:

- Foglio 31, Particella 95, Qualità vigneto, Classe 3, Superficie 113 mq, R.D. € 0,79 R.A. € 0,53.

**Prezzo base di vendita € 34.785,00 (trentaquattromilasettecentoottantacinque/00)**

**Prezzo ridotto non inferiore al 25% € 26.088,75 (ventiseimilaottantotto/75)**

**Offerte in aumento non inferiori ad € 1.000,00 (mille/00)**

## **DETERMINA**

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

### **1 - Contenuto dell'offerta ed allegati**

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 non inferiore, a pena d'inefficacia, di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata:

- in modalità cartacea, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso, presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Avv. Filippo Guido con studio in Pesaro, Via XI Febbraio, 29, entro le ore 13:00 del 13/11/2024, in busta chiusa anonima con l'indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo) e del giorno della gara.

oppure

- In modalità telematica. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13:00 del 13/11/2024 mediante invio all'indirizzo pec del Ministero [offertapvp.dgsia@giustizia.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustizia.it), utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'intero del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

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

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto.

Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art 12 D.M. 32/2015.

**Viene incaricato, quale gestore delle Vendite Telematiche, ASTALEGALE.NET S.P.A con sito web [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e indirizzo pec [astalegale@pec.it](mailto:astalegale@pec.it).**

L'offerta dovrà essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "Invia Offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art 12, comma 4 e 5 D.M. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al

versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

## **2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite:

- offerente telematico: bonifico bancario sul conto corrente acceso presso BANCA DI PESARO CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP. A R.L. FILIALE DI PESARO, intestato "Alfano Michele", IBAN: IT57V0882613303000000116942

- offerente cartaceo: tramite assegno circolare intestato Procedura di Liquidazione RG 27/2023 Trib. PS.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 13/11/2024 alle ore 13:00.

Il bonifico, con causale, a mero titolo di esempio, Procedura di Liquidazione RG 27/2023 Trib. PS, (lotto unico versamento cauzione"), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno 13/11/2024 alle ore 13:00.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, in busta chiusa anonima con l'indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo) e del giorno della gara.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

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

All'offerta, sia cartacea che telematica, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto e il relativo lotto;
- L'offerta dovrà riportare le complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio e stato civile, allegando una fotocopia del documento di identità in corso di validità e fotocopia del codice fiscale. Per gli stranieri dovrà essere allegato anche il permesso di soggiorno o titolo equipollente.
- L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Pesaro ai sensi dell'art. 582 cpc; in mancanza le comunicazioni e le notificazioni potranno essere effettuate presso la cancelleria;
- Il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà presentarsi all'asta fissata per la vendita;

- Il codice fiscale e/o la partita Iva se l'offerente è una ditta individuale; nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della Ditta e del titolare della stessa ed allegata visura camerale aggiornata e fotocopia del documento di identità del titolare. Se l'offerente è una società, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della società e i dati anagrafici del legale rappresentante, allegando visura camerale aggiornata e fotocopia del documento di identità e ogni altra idonea documentazione (delibera assembleare, procura) da cui risultino i poteri del legale rappresentante che firmerà la domanda;
  - la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento oppure assegno circolare);
  - la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo, del D.M. 227/2015);
  - se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
  - se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
  - 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, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:
    - o presentatore;
    - o soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea.
- L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

### **3- Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti**

Per coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte criptate e/o cartacee valide, si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Nel giorno e nell'ora della gara l'offerente che ha formulato l'offerta cartacea deve presentarsi presso lo Studio del Liquidatore sito in Pesaro, Via XI Febbraio, 29.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita sopra indicato. Il celebrante provvederà per le offerte cartacee a convocare gli interessati e ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso lo studio del Liquidatore.

L'offerente che ha formulato la domanda cartacea potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore legale munito di procura risultante da scrittura privata autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato delle Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente avanti al celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno più offerte valide, si procederà a gara dinanzi il celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore

all'importo di € 1.000,00; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo l'eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere il tempo massimo di 60 secondi da ogni precedente rilancio; in caso di gara tra gli offerenti, si aggiudicherà al maggior offerente (allorché siano trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Ogni rilancio non potrà essere inferiore ad €. 1.000,00 per il lotto unico.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggior offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via cartacea o, off line se offerente in via telematica.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano offerte telematiche o cartacee migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il Liquidatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art 579, III comma c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il PVP non funzioni vi è la necessità che ex art 161 quater disp att. C.p.c. comma IV il responsabile dei servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ne dia atto attraverso il CISIA. Occorrerà in tal caso presentare istanza al giudice per rifissare la celebrazione della gara.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

#### **4 - Trasferimento del bene**

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto notarile.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e con le stesse modalità.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale), da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Liquidatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita

ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Liquidatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

## **5 - Principali condizioni della vendita**

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

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nelle perizie redatte dall'esperto stimatore della Procedura di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo il trasferimento dell'immobile, a cura e spese della procedura (v. infra al punto successivo);

- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 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 rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti 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, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo al Liquidatore entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A. se dovuta, imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della procedura.

## **6 - Avvertimenti e disposizioni generali**

Si avvertono gli offerenti che la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

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.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, delle perizie di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Il liquidatore si riserva, 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.

#### **7 - Foro competente**

La partecipazione alla vendita implica:

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

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali 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.

#### **8 - Pubblicazione e pubblicità**

La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

- 1) ai termini dell'art 490, comma 1, c.p.c. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- 2) pubblicazione sul sito <http://www.tribunale.pesaro.giustizia.it> e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) (già [asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it)) di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima;
- 3) inserimento per estratto su quotidiano o periodico avente idonea diffusione nella zona ove trovasi l'immobile;
- 4) inserimento per estratto sul periodico di [Astalegale.net](http://www.astalegale.net) S.p.A (già [asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it)) "Newspaper Aste";
- 5) eventuali altre forme di pubblicità a titolo gratuito.
- 6) In caso di immobili residenziali, invio, da parte del Liquidatore o del suo ausiliario di una @mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini (o soggetti interessati all'acquisto) nel rispetto delle norme sulla privacy e con l'indicazione dei recapiti del Liquidatore o del suo ausiliario.

La pubblicità verrà effettuata sui siti e sui quotidiani almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per il deposito delle offerte, tramite pubblicazione di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie.

Per quanto non previsto dalla presente ordinanza trovano applicazione le norme stabilite dal codice di procedura civile e dalle Leggi vigenti in materia.

Per maggiori chiarimenti gli offerenti potranno consultare i siti internet <http://www.tribunale.pesaro.giustizia.it> e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) oppure rivolgersi al Liquidatore Avv. Filippo Guido con studio in Pesaro, Via XI Febbraio, 29, (tel. 072135580, e.mail [filippoguido@studiomoranteguido.it](mailto:filippoguido@studiomoranteguido.it) p.e.c. [lp27.2023pesaro@pec-liquidazioni.it](mailto:lp27.2023pesaro@pec-liquidazioni.it)).

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Pesaro, 02/08/2024

**IL LIQUIDATORE**

Avv. Filippo Guido

