

Dott. Anna Fionda Notaio

Viale B. Buozzi n. 6 61032 Fano (PU)
Tel. 0721-800793/825352 Fax 0721-835307
e.mail. anna.fionda@notariato.it
pec. anna.fionda@postacertificata.notariato.it

TRIBUNALE DI PESARO ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 51-2016 RE CON RIUNITA LA N. 153-2016 RE AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il Notaio Anna Fionda (PEC: anna.fionda@postacertificata.notariato.it) con Studio in Fano, Via B. Buozzi n. 6, delegata al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza ex art. 591 bis cpc;

COMUNICA

che **il giorno 15 gennaio 2025**, dalle ore 16,00 presso il suo Studio in Fano, Via B. Buozzi n. 6, procederà alla valutazione delle offerte che, ai sensi dell'art. 571 cpc e secondo le modalità sotto riportate, **che dovranno pervenire in modalità tradizionale cartacea o telematica** ai sensi degli art. 12,13,22 DM 32/2015, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 14 gennaio 2025** e, in caso di regolarità delle stesse, procederà alla vendita senza incanto relativamente al seguente immobile:

Ore 16,00 LOTTO I: 100/100 piena proprietà di terreno nel Comune di Pesaro, Sezione di Pesaro, ubicato all'interno del Piano Particolareggiato dell'area a destinazione produttiva denominato "San Lorenzino", distinto al foglio 30 particella 885, della superficie catastale di 318 mq, col reddito dominicale euro 2,87 ed agrario di euro 1,81;

PREZZO BASE € 10.500,00;

OFFERTA MINIMA € 7.875,00;

Rilancio minimo in caso di gara € 500,00;

Ore 16,15 Lotto II: 100/100 piena proprietà di terreni distinti al catasto terreni del Comune di Pesaro, Sezione di Pesaro, ubicati all'interno del Piano Particolareggiato dell'area a destinazione produttiva denominato "San Lorenzino", distinti al foglio 30 con le particelle 830-867-868-886-888-971-973-1059, della superficie catastale di complessivi 5.125 mq, col reddito dominicale di complessivi euro 28,33 ed agrario di complessivi euro 25,35; su una piccola parte insiste un manufatto adibito a Cabina ENEL. distinta al catasto fabbricati del Comune di Pesaro al foglio 30 con la particella 1060, zona censuaria 2, Via Fornace Vecchia, snc, piano T, cat.D/1, rendita catastale euro 82;

PREZZO BASE € 40.000,00;

OFFERTA MINIMA € 30.000,00;

Rilancio minimo in caso di gara € 1.300,00;

La CTU a firma Arch Donatella Fini del 21 settembre 2023, che ha sostituito le precedenti, dichiara che gli immobili oggetto di perizia di stima si trovano dislocati tutti nel **Comune di Pesaro** e precisamente nella lottizzazione "**SAN LORENZINO**".

Il lotto I è un'area stralciata dal comparto che ricade all'interno della zona omogenea (D) nella quale sono ammessi solo interventi di ristrutturazione.\

Il lotto II è costituito da più terreni dislocati tutti nel **Comune di Pesaro** e precisamente nella lottizzazione "**SAN LORENZINO**".

Dallo strumento urbanistico approvato, in cui ricade l'intera U.M.I. 2.5.5., risulta che l'area è suddivisa in quattro lotti edificabili A – B – C – D da cui derivano i seguenti parametri edificatori:

Superficie territoriale: 168.607,00 mq- Superficie fondiaria: 63.862,00 mq- Superficie utile netta complessiva: 46.259,81 mq- Numero Piani n. 3 – Subsistema P1 80% min. industriale e 20% max. terziario - Subsistema P3 60% min. industriale e 40% max. terziario. Tutti i terreni oggetto di pignoramento, fanno parte di questa U.M.I. e del relativo Piano Particolareggiato, ma questi valori delle superfici sopra descritte, ad oggi, hanno subito una sostanziale modifica a causa dell'esproprio effettuato dalla Società Autostrade, il cui progetto prevede la realizzazione di una strada che taglia il comparto e dalla "istanza di mitigazione" dell'Autorità di Bacino Distrettuale.

Il comparto all'interno del quale si trovano i beni oggetto di pignoramento costituisce la unità minima di intervento (U.M.I.) 2.5.5 con le seguenti previsioni di P.R.G.: zona: produttiva "D" - subsistema: P1 - schema direttore: 2 - progetto norma: 2.5 - UMI: 2.5.5.

Con **Delibera Comunale n. 58 del 14/04/2003** il consiglio comunale ha approvato in via definitiva il piano particolareggiato di iniziativa privata riguardante il PN 2.5 U.M.I. 2.5.5 attribuendo le diverse capacità edificatorie ai subsistemi.

- Con **Delibera Comunale, n. 78 del 28/4/2004** esecutiva il consiglio comunale ha integrato la convenzione precedente n. 58 del 14/4/2003;

- Successivamente è stata stipulata regolare **Convenzione Urbanistica** in data **20/07/2005** tra il Comune di Pesaro e il Consorzio per l'Urbanizzazione del Piano Particolareggiato San Lorenzino per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ART. 5 nella quale le ditte proprietarie, contestualmente alla stipula della suddetta convenzione hanno ceduto gratuitamente al comune di Pesaro le aree di urbanizzazione libere da persone e cose da ipoteche servitù e attive passive apparenti non apparenti, a meno che le servitù non fossero conosciute ed esplicitamente accettate, individuate nella tavola denominate aree di uso pubblico allegata sotto la lettera E alla convenzione originaria; inoltre, le ditte proprietarie si sono obbligate per loro, successori ed aventi causa, a qualsiasi titolo a accedere gratuitamente al Comune di Pesaro, le aree pubbliche non cedute contestualmente al suddetto atto, libere da persone e cose da ipoteche servitù attive e passive apparenti e non apparenti, a meno che le servitù non siano conosciute ed esplicitamente accettate, individuate nella Tav. n. 3 del Piano particolareggiato approvato ed in particolare : strade, verde pubblico e parcheggi pubblici.

- Che lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione sono iniziati in data 27/10/2006 con comunicazione **prot. n. 112027**.

- che i lavori sono stati parzialmente eseguiti e contabilizzati ed è stato rilasciato il collaudo Tecnico amministrativo parziale con verbale acquisito a protocollo in data 24/6/2008 n.44243

- che il consorzio In data **18/05/2016 Prot. n. 34009** ha presentato una domanda di variante al piano particolareggiato relativo al P.N. n. 2.2.

- che il consiglio comunale con delibera numero **49 del 16/04/2012** ha provato la Variante al PP determinando che il rilascio dei permessi di costruire siano condizionati all'approvazione della variante del progetto esecutivo delle OO.UU. e alla stipula di una nuova convenzione integrativa e modificativa

- che il consorzio in data 6/3/2013 ha presentato la variante alle opere di urbanizzazione **pratica edilizia n. 1511 / 2005**

- che il Consorzio in data 12/03/2013 prot. 19847, ha chiesto una **proroga**, la convenzione del 27/2005 scadeva In data 3/05/ 2013 il comune con determina n. 563 del 10/04/2013 dichiara accolta la proroga e il 30/04/2013 con atto notaio Licini repertorio n. 40644 è stata stipulata la convenzione integrativa e modificativa concedendo proroga fino allo 02/05/ 2016. **Ad oggi risulta anch'essa scaduta.** e con essa tutti gli atti conseguenti e successivi, compresi i relativi permessi, licenze e autorizzazioni;

- Con **Delibera n. 68 del 8 agosto 2016** il comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale ha approvato in prima adozione il piano per l'assetto idrogeologico Pai dei bacini di rilievo regionale aggiornamento 2016.

- Con **Determina di Spesa n. 1388 del 28 luglio 2020 : ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DELLE AREE PREORDINATE A STANDARD PUBBLICO E COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO** - per acquisire a titolo gratuito dalle ditte proprietarie lottizzanti le aree preordinate a **standard pubblico** relative al piano particolareggiato di iniziativa privata dell'area a destinazione produttiva progetto norma 2.5 San Lorenzino 1 2.55. a soddisfazione delle obbligazioni assunte nei confronti del comune di Pesaro con la stipula della convenzione urbanistica integrativa e modificativa rogito notaio Licini del 30/04/2013 repertorio n. 40644. Questa Determina sancisce inequivocabilmente la volontà dell'amministrazione nei confronti di questi terreni:

1) di **ACQUISIRE A TITOLO GRATUITO**, a soddisfazione delle obbligazioni assunte nei confronti del Comune di Pesaro con la stipula della Convenzione (DECADUTA) come pure l'U.M.I. 2.5.5 (DECADUTO) anche i mappali oggetto di perizia: **FOG. 30 MAPP. 830 -868 -886 -1060 -867 -973 -971-1059-1060.**

2) di **COSTITUIRE A TITOLO GRATUITO SERVITÙ PUBBLICHE SU AREE PRIVATE AD USO PUBBLICO** di fognatura con diritto di accesso e passaggio a piedi e carrabile della larghezza uniforme di ml. 4 e di ml. 5 in asse alla condotta e di illuminazione pubblica a favore del Comune di Pesaro sulle aree di seguito descritte a soddisfazione delle obbligazioni assunte nei confronti del Comune di Pesaro con la stipula della Convenzione Urbanistica (DECADUTA): **FOG. 30 MAPP. 888 (solo per passaggio fognatura).**

- L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino centrale ha espresso parere tecnico sulla istanza di mitigazione con pec del **16 novembre 2018** acquisita al protocollo n. 119338 con le modifiche del perimetro del PAI, interessando con livello "R4" il rischio di esondazione sull'area del PN 2.5 con l'indicazione di nuove opere in aggiunta a quelle di urbanizzazione già previste e con possibile introduzione di parametri da rispettare nella progettazione dei futuri fabbricati.

- Inoltre, la Società Autostrade sta realizzando fra le opere compensativa a suo carico una strada di collegamento che attraversa il Lotto nella conformazione geometrica dividendolo totalmente; tale opera rientra già fra quelle autorizzate dal Ministero delle Infrastrutture; il comune di Pesaro ha già recepito tale progetto che ha comportato anche una riduzione della potenzialità edificatoria di tutto il piano attuativo: tale variante al PRG è già inserita nella sezione cartografica del PRG.

Per una più precisa destinazione si rimanda integralmente a quanto dichiarato in perizia.

Non risultano trascrizioni di sequestri, civili e penali, e domande giudiziali diverse dalla trascrizione dei pignoramenti per cui si procede e della convenzione edilizia del 30 aprile 2013, trascritta il 3 giugno 2013 al n. 1332 r. part.

Tutte le attività di cui agli art. 571 e seguenti cpc, delegate al professionista ai sensi dell'art. 591 bis cpc, verranno svolte presso il proprio Studio.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite nella relazione peritale depositata agli atti, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni, reperibile sui siti internet www.tribunale.giustizia.pesaro.it, www.astalegale.net, www.spazioaste.it, all'interno dello spazio dedicato alla singola procedura

CUSTODIA DEL BENE

Custode giudiziario del bene è il delegato alla vendita Notaio Anna Fionda; le visite dovranno essere richieste tramite il portale: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, ovvero mediante richiesta all'ausiliario Avv. Filippo Ferri (349-2863465 e-mail: avv.filippo.ferri@gmail.com)

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad

esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

In caso di difformità urbanistico-edilizie l'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti, potrà ricorrere alla disciplina di cui all'art. 40 comma 1° L. 47/1985 (come integrato e modificato dall'art. 46 DPR 380/2001), purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla data di notifica del decreto di trasferimento; L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura con spese a carico della stessa.

Sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali relativi alla vendita nonché il 50% del compenso spettante al delegato alla vendita per la fase relativa alla redazione, registrazione, trascrizione e volturazione del decreto di trasferimento; tali spese verranno tempestivamente comunicate dal delegato all'aggiudicatario prima della scadenza del termine per il saldo prezzo. L'aggiudicatario con il saldo prezzo dovrà altresì versare le somme necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli che gli verranno restituite al momento dell'approvazione del piano di riparto.

Ricorrendone i presupposti, la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA.

Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo il versamento del saldo prezzo, degli oneri fiscali derivanti dalla vendita e delle competenze poste a suo carico; in caso di mancato integrale versamento delle somme sopra indicate gli importi versati saranno imputati prima alle spese e poi al saldo prezzo, ai sensi dell'art. 1193 cc.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE CARTACEE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del delegato alla vendita Notaio Anna Fionda, entro le ore 13,00 del giorno 14 gennaio 2025 previo appuntamento telefonico (0721-828352)

La busta deve contenere l'indicazione del nome della persona che deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita il nome del professionista delegato; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta pena l'invalidità della stessa.

In caso di più lotti posti in vendita dovrà essere depositata una domanda per ciascun lotto.

Nella domanda di partecipazione in marca da bollo da € 16,00 reperibile sul sito www.tribunale.pesaro.giustizia.it nella sezione "modulistica" dovranno essere indicati:

- il soggetto cui andrà intestato l'immobile che non può essere diverso da colui che sottoscrive la domanda e pertanto:

- se l'offerente è una persona fisica il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita per poter partecipare all'eventuale gara al rialzo. Se coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per poter escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 cc (alla domanda dovranno essere allegati copia del codice fiscale e documento di identità valido dell'offerente e del coniuge in comunione legale); se l'offerente è cittadino extracomunitario dovrà essere allegata anche copia del permesso di soggiorno in corso di validità; se l'offerente è incapace (minore, interdetto o inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno), l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto che ne abbia la rappresentanza, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è una ditta individuale, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della ditta e del titolare della stessa ed allegati visura camerale aggiornata, fotocopia del documento di identità del titolare, copia del certificato di attribuzione della P. IVA e del codice fiscale;
- se l'offerente è una società, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della società, i dati anagrafici del legale rappresentante allegando fotocopia del documento di identità, visura camerale aggiornata (ultimi 3 mesi) e ogni altra idonea documentazione (delibera assembleare o procura) da cui risultino i poteri del legale rappresentante che firmerà la domanda;
- L'offerta, ai sensi dell'art. 574 Il comma, potrà anche essere presentata per persona da nominare ex art. 583 cpc

- indicazione del bene o del lotto per il quale l'offerta viene presentata ed il relativo prezzo offerto non inferiore in misura superiore ad ¼ rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

- il termine, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, per il saldo del prezzo, degli oneri tributari e delle competenze del delegato;

- l'indicazione della residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 582 cpc; in mancanza le comunicazioni e le notificazioni verranno effettuate presso la Cancelleria delle esecuzioni del Tribunale;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- alla domanda dovrà essere n. 1 assegno circolare non trasferibile intestato a “**Tribunale di Pesaro, n. 51/2016 RE Immob**” per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto all’acquisto;

MODALITA’ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte di acquisto telematiche dovranno pervenire entro le ore 13,00 del giorno 14 gennaio 2025 e dovranno essere redatte mediante il **Modulo web ministeriale “Offerta Telematica”**, accessibile tramite apposita funzione “**INVIA OFFERTA**” presente all’interno del portale **www.spazioaste.it**. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell’offerta telematica che dovrà essere inviata ad un indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica”** oppure, 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. 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.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l’offerta di un solo soggetto; dopo la prima offerta le successive verranno dichiarate inammissibili.

L’offerta telematica deve contenere i dati di cui all’art. 12 DM 32/2015.

- Se l’offerente è una persona fisica il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l’immobile il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita per poter partecipare all’eventuale gara al rialzo. Se coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per poter escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all’udienza fissata per l’esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all’art. 179 cc (alla domanda dovranno essere allegati copia del codice fiscale e documento di identità valido dell’offerente e del coniuge in comunione legale); se l’offerente è cittadino extracomunitario dovrà essere allegata anche copia del permesso di soggiorno in corso di validità; se l’offerente è incapace (minore, interdetto o inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno), l’offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto che ne abbia la rappresentanza, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l’offerente è una ditta individuale, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della ditta e del titolare della stessa ed allegati visura camerale aggiornata, fotocopia del documento di identità del titolare, copia del certificato di attribuzione della P. IVA e del codice fiscale;
- se l’offerente è una società, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della società, i dati anagrafici del legale rappresentante allegando fotocopia del documento di identità, visura camerale aggiornata (ultimi 3 mesi) e ogni altra idonea documentazione (delibera assembleare o procura) da cui risultino i poteri del legale rappresentante che firmerà la domanda;
- L’offerta, ai sensi dell’art. 574 Il comma, potrà anche essere presentata per persona da nominare ex art. 583 cpc

- indicazione del bene o del lotto per il quale l’offerta viene presentata ed il relativo prezzo offerto non inferiore in misura superiore ad ¼ rispetto al prezzo base indicato nell’avviso di vendita;

- la dichiarazione che l’offerta è irrevocabile;

- il termine, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, per il saldo del prezzo, degli oneri tributari e delle competenze del delegato;

- l’indicazione della residenza o l’elezione di domicilio nel Comune di Pesaro, ai sensi dell’art. 582 cpc; in mancanza le comunicazioni e le notificazioni verranno effettuate presso la Cancelleria delle esecuzioni del Tribunale;

- l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

Il soggetto che presenta l’offerta telematica deve essere in possesso di una casella pec.

Nell’offerta devono essere anche indicati i dati del bonifico bancario (codice identificativo dell’operazione) con cui ha provveduto al versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, nonché il codice IBAN dell’offerente per la restituzione della medesima in caso di mancata aggiudicazione; copia della contabile di versamento della cauzione dovrà essere allegata all’offerta telematica.

Saranno dichiarate inammissibili e quindi non accettate le offerte telematiche trasmesse o pervenute dopo il termine fissato per la presentazione e quelle la cui cauzione risulterà accreditata oltre il suddetto termine

(a tal fine si consiglia di effettuare il bonifico con almeno 5 giorni lavorativi di anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione dell’offerta)

Una volta trasmessa l’offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta d’asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all’indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l’invio dell’offerta.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

La cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario sul conto sul c/c BCC Fano- intestato alla procedura esecutiva avente il seguente codice IBAN **IT 77 C 08519 24303 000000031422**, indicando come causale il numero della procedura, la data fissata per l'esame dell'offerta, il numero del lotto per cui si presenta l'offerta nonché un nome di fantasia; unitamente alla cauzione dovrà essere versata, digitalmente, la somma di € 16,00 a titolo di marca da bollo per la presentazione dell'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Al termine della gara i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'offerta presentata è irrevocabile e non sarà possibile intestare l'immobile a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta.

Le offerte depositate in modalità cartacea verranno aperte dal delegato in presenza degli offerenti ed inserite, a cura del delegato, nella piattaforma telematica al fine di consentire agli offerenti in modalità telematica di venire a conoscenza delle altre offerte presentate

La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene che abbia depositato la busta nella modalità tradizionale è tenuta a presentarsi il giorno fissato per la vendita; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente. Se l'offerta dell'assente fosse l'unica, l'aggiudicazione avverrà in suo favore anche se assente alla vendita.

L'offerente con modalità analogica può anche farsi rappresentare in gara da un avvocato munito di procura speciale notarile, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro Imprese.

Le offerte depositate in modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti i quali dovranno collegarsi alla piattaforma entro l'orario fissato per l'esame delle offerte.

Si precisa che il gestore della gara telematica (Astalegale.net), almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo pec indicato dall'offerente nella busta telematica un invito a connettersi al portale.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

In caso di unica offerta

- in caso di unica offerta depositata, pari o superiore al prezzo base, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

- in caso di unica offerta inferiore al prezzo base nel limite di $\frac{1}{4}$ si procederà ad aggiudicazione solo nel caso in cui il delegato non ritenga di conseguire un prezzo maggiore ad una successiva vendita salvo non siano state depositate istanze di assegnazione ex art 588 cpc; in presenza di istanza di assegnazione il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli art. 588 e ss cpc.

In caso di pluralità di offerte

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara, sull'offerta più alta, tra tutti gli offerenti, ivi compresi coloro che abbiano presentato una offerta ridotta non oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base; l'aggiudicazione avverrà in favore del maggior offerente anche in mancanza di adesione alla gara. In caso di più offerte del medesimo importo ed in mancanza di adesioni alla gara il bene verrà aggiudicato a colui che ha depositato per primo l'offerta. Ove siano state depositate istanze di assegnazione ed a seguito della gara non si sia raggiunto il prezzo base, il bene verrà assegnato al creditore istante.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive. L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione mediante versamento sul c/c della procedura; dovrà, nel medesimo termine, versare gli importi indicati dal delegato per le spese necessarie al trasferimento; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

In caso di mancato versamento del fondo spese le somme versate verranno imputate prima al fondo spese e poi al saldo prezzo, ai sensi dell'art. 1193 cc.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e si applicherà l'art. 587 cpc.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, l'aggiudicatario dovrà provvedere direttamente al pagamento all'Istituto di credito fondiario esecutante della parte residua del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso Istituto, detratte le somme dovute alla procedura che dovranno essere versate sul conto della medesima.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare, ai sensi dell'art 579 comma III cpc, l'avvocato dovrà dichiarare al delegato alla vendita le generalità del soggetto cui intestare l'immobile entro i 3 giorni successivi alla vendita.

PUBBLICITA' LEGALE

Le presenti condizioni di vendita saranno rese pubbliche, a spese della procedura, mediante i seguenti adempimenti:
Inserimento su rete Internet nei portali www.tribunale.pesaro.giustizia.it www.astalegale.net www.spazioaste.it
Inserimento di breve estratto su quotidiano locale o periodico;
Pubblicazione di breve estratto sul giornalino "Newspaper";
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge
Fano 26 settembre 2024
Dott. Anna Fionda Notaio