

TRIBUNALE DI PESARO

N. 67/2019 RUOLO GENERALE DELLE ESECUZIONI

BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

La dott.ssa Rosaria Giovanelli, con Studio in Fano, Via Roma n. 152, delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 67/2019 R.G.E., con ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Lorenzo Pini in data 17 settembre 2020, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C.;

AVVISA

Che presso il proprio Studio sito in Fano, Via Roma n. 152, il giorno **giovedì 17 aprile 2025 alle ore 10.00**, procederà all'esame delle offerte in busta chiusa ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e delle offerte telematiche secondo le modalità sotto riportate, e alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista dei seguenti beni immobili:

PIENA PROPRIETÀ su immobili siti in Fano (PU), Frazione Ponte Sasso, via Lago di Albano snc LOTTO N° 2 – SUB A):

- **Terreno edificabile** distinto al NCEU al foglio n. 122 mappali numero 1118, 1119, 1123 sub 31, 1034, 1039, 1041, 1043, 1047, 1049, 1052, 1055, 1057, 1062, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1084, 1085, 1086, 1087 di superficie complessiva di 22.607 mq identificato catastalmente come segue:

Catasto terreni foglio 122:

- particella 1118 qualità/classe semin arbor 2, superficie 8559, R.A. 50,93 €, R.D. 55,25 €;
- particella 1034 qualità/classe semin arbor 2, superficie 81, R.A. 0,48 €, R.D. 0,52;
- particella 1039 qualità/classe semin arbor 2, superficie 61, R.A. 0,36 €, R.D. 0,39 €;
- particella 1041 qualità/classe semin arbor 2, superficie 104, R.A. 0,62 €, R.D. 0,67 €;
- particella 1043 qualità/classe semin arbor 2, superficie 229, deduzione 1,48, R.D. 0,36 €;
- particella 1047 qualità/classe semin arbor 2, superficie 123, R.A. 0,73 €, R.D. 0,79;
- particella 1049 qualità/classe semin arbor 2, superficie 182, R.A. 1,08 €, R.D. 1,17 €, piano: T;
- particella 1052 qualità/classe semin arbor 2, superficie 7, R.A. 0,04 €, R.D. 0,05 €, piano: T;
- particella 1055 qualità/classe semin arbor 2, superficie 137, R.A. 0,81 €, R.D. 0,88 €;
- particella 1057 qualità/classe seminativo 2, superficie 236, R.A. 1,40 €, R.D. 1,65 €;
- particella 1062 qualità/classe seminativo 2, superficie 17, R.A. 0,10 €, R.D. 0,12 €;
- particella 1077 qualità/classe semin arbor 2, superficie 1817, R.A. 10,79 €, R.D. 11,73 €;
- particella 1078 qualità/classe semin arbor 2, superficie 1127, R.A. 6,69 €, R.D. 7,28 €;
- particella 1079 qualità/classe semin arbor 2, superficie 1075, R.A. 6,38 €, R.D. 6,94 €;
- particella 1080 qualità/classe semin arbor 2, superficie 1740, R.A. 10,33 €, R.D. 11,23 €;
- particella 1081 qualità/classe semin arbor 2, superficie 3878, R.A. 23,03 €, R.D. 25,04 €;
- particella 1082 qualità/classe semin arbor 2, superficie 894, R.A. 5,31 €, R.D. 5,77 €;
- particella 1084 qualità/classe semin arbor 2, superficie 196, R.A. 1,16 €, R.D. 1,27 €;
- particella 1085 qualità/classe semin arbor 2, superficie 750, R.A. 4,45 €, R.D. 4,84 €;
- particella 1086 qualità/classe semin arbor 2, superficie 151, R.A. 0,90 €, R.D. 0,97 €;
- particella 1087 qualità/classe semin arbor 2, superficie 648, R.A. 3,85 €, R.D. 4,18 €.

Catasto fabbricati foglio 122:

- particella 1119 categoria D/1, consistenza 104 (vano tecnico);
- particella 1123 sub. 31 consistenza 1636 mq (area urbana).

Prezzo base: Euro 400.000,00

LOTTO N° 2 – SUB C):

Numero due posti macchina interni- piano seminterrato così identificati:

- **Posto macchina** identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Fano con i seguenti dati: Foglio 122, Particella 1123, Subalterno 9, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 16 m², Rendita: Euro 61,97;
- **Posto macchina** identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Fano con i seguenti dati: Foglio 122, Particella 1123, Subalterno 10, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 16 m², Rendita: Euro 61,97;

Prezzo base: Euro 2.500,00

LOTTO N° 2 – SUB D)

Numero due posti macchina esterni:

- **Posto macchina** identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Fano con i seguenti dati: Foglio 122, Particella 1123, Subalterno 25, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 20 m², Rendita: Euro 77,47;
- **Posto macchina** identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Fano con i seguenti dati: Foglio 122, Particella 1123, Subalterno 26, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 19 m², Rendita: Euro 73,60.

Prezzo base: Euro 1.800,00

Gli immobili sopraindicati identificati al catasto fabbricati foglio 122 particella 1123 sub. 9, 10, 25, 26, 31 risultano su terreno distinto al catasto terreni del comune di Fano al F.122, part. 1123 (ente urbano).

DESCRIZIONE DEI BENI

I beni oggetto della vendita sono stati dettagliatamente esposti ed economicamente valutati dal CTU Geom. Marco Dominici nell'elaborato peritale del 13 febbraio 2021 al quale si rinvia per approfondimenti.

Di seguito si riporta la descrizione riassuntiva dei i beni oggetto della vendita così come indicato perizia:

Lotto 2 – Sub A):

Il terreno edificabile è situato nell'estrema periferia del Comune di Fano in località Ponte Sasso. L'area oggetto di intervento era compresa in un programma costruttivo ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/71 in conformità al PRG adottato definitivamente con D.C. n. 232 del 29/09/07. Il programma costruttivo e l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e dello schema della convenzione con il Comune di Fano risale alla data 10/03/2009. La validità del relativo "piano esecutivo", a norma di legge, era stabilita in 10 anni + 3 con scadenza al 10/03/2022. Trattasi quindi di edilizia economico-popolare con prezzo di vendita convenzionato. Il programma costruttivo risulta realizzato solo in piccola parte. Più esattamente dei 7 lotti ipotizzati, è stato realizzato solo uno dei 2 blocchi previsti sul primo lotto. La superficie territoriale dell'intero Comparto al lordo della parte già impegnata dal primo lotto è pari a 24.203 mq.

Sul terreno insiste un vano tecnico (cabina Enel) distinto al catasto fabbricati al foglio n. 122 particella 1119, categoria D/1 consistenza 104.

Nella perizia elaborata dal geometra Marco Dominici sono ricompresi nel Lotto 2 anche due posti macchina nel piano seminterrato (F. 122 mapp. 1123 Sub. 9-10) e due posti macchina esterni (F.122 Mapp. 1123 Sub. 25-26). Con autorizzazione del G.E. del 30.01.2024 il lotto 2 è stato ulteriormente suddiviso e tali beni sono venduti in lotti separati: Lotto 2 sub A), Lotto 2 sub C) e Lotto 2 sub D).

CONDIZIONI DELLA VENDITA:

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n.380) 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; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, 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 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 immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura con spese a carico della stessa;
- Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario; quest'ultimo è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento;
- Tutte le attività a norma degli art. 571 C.P.C. e seguenti saranno compiute dal professionista delegato presso il suo studio.

Ricorrendone i presupposti, la vendita sarà soggetta ad IVA.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Offerte consegnate al delegato – modalità cartacea

- Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare le offerte di acquisto in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato sito in Fano, via Roma n. 152, entro le ore 13.00 del giorno precedente la vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì).
- Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita;
Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
- La domanda di partecipazione una per ciascun lotto e in bollo da € 16,00, dovrà contenere ed essere redatta secondo le seguenti modalità operative:
 1. Se l'offerente è una persona fisica: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale il domicilio, lo stato civile ed il 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);
 2. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegati copia documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale (per poter escludere il bene aggiudicato 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 C.C.);
 3. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 4. 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;
 5. 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 e ogni altra idonea documentazione (delibera assembleare o procura) da cui risultino i poteri del legale rappresentante che firmerà la domanda;

6. L'indicazione del termine del pagamento del prezzo, degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di indicazione il termine per il saldo si intenderà di 120 giorni);
7. L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 582 C.P.C.; in mancanza le comunicazioni e le notificazioni verranno effettuate presso la Cancelleria;
8. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta il quale dovrà essere presente all'apertura delle buste;
9. Ai sensi dell'art. 574 2° comma, l'offerta potrà anche essere presentata ai sensi dell'art. 583 C.P.C.;
10. I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
11. L'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
12. La dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
13. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
14. All'offerta, all'interno della medesima busta, dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente in corso di validità, nonché n. 1 assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE DI PESARO – ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 67/2019 R.G.E." per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

Offerte presentate con modalità telematica - collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it>

- Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti entro e non oltre le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, previa registrazione sul portale medesimo, seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale PST Giustizia.
- Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC ai termini dell'art.12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica.
- L'offerta 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 offerta le successive verranno dichiarate inammissibili.

L'offerta telematica dovrà contenere i dati di cui all'art. 12 DM 32/2015:

1. Se l'offerente è una persona fisica, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), copia documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale;
2. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegati copia documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale (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 C.C.);
3. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
4. 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;
5. 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 e ogni altra idonea documentazione (delibera assembleare o procura) da cui risultino i poteri del legale rappresentante che firmerà la domanda;

6. L'indicazione del bene per il quale l'offerta è presentata;
7. L'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
8. La dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
9. L'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, (in mancanza di indicazione il termine per il saldo si intenderà di giorni 120);
10. L'indicazione dei dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari ad un decimo del prezzo offerto nonché il codice IBAN dell'offerente per la restituzione della medesima in caso di mancata aggiudicazione;
11. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura acceso presso Banca di Credito Cooperativo di Fano ed intestato a "TRIBUNALE DI PESARO-ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 67/2019 R.G.E.", IBAN: IT 87 Y 08519 24303 000000701447, con la seguente causale: numero 67/2019 RGE, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto, per cui si presenta l'offerta nonché un nome di fantasia. Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte;
12. La copia della contabile del versamento della cauzione deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta (il tutto con le modalità indicate nel "manuale utente"). Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. 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;
13. Il presentatore dell'offerta prima di concludere la procedura di presentazione deve confermare l'offerta che genererà l'*hash* (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;
14. L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 582 C.P.C.; in mancanza le comunicazioni e le notificazioni verranno effettuate presso la Cancelleria;
15. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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.

Assistenza

L'utente potrà ricevere assistenza inviando una e-mail a garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattando il call-center al numero 848 780013 dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle 18.00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

In ogni caso

L'offerta è inefficace, e non potrà quindi essere ammessa, se perviene oltre il termine sopra indicato, se il prezzo offerto è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base fissato nel presente avviso di vendita o se non viene prestata idonea cauzione.

L'offerta presentata è irrevocabile.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Il professionista delegato all'udienza del 17 aprile 2025 ore 10.00 procederà, previa apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità sincrona mista telematica, provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma art. 572 C.P.C. ed agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 C.P.C.

Si precisa inoltre che:

- le buste presentate in forma cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista al fine di consentire agli offerenti in modalità telematica di venire a conoscenza delle altre offerte presentate.
Se l'offerta dell'assente fosse l'unica, l'aggiudicazione avverrà in suo favore anche se assente alla vendita.
- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.
Si precisa che il gestore della vendita telematica, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, 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 unica offerta

- In presenza di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, sopra indicato, essa è senz'altro accolta e si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.
- Nel corso della prima vendita, in caso di unica offerta, qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base di vendita in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, ove il delegato in presenza di specifiche circostanze ritenga di conseguire un prezzo maggiore si procederà a nuova vendita alle stesse condizioni (senza incanto e stesso prezzo base), anche in presenza di istanze di assegnazione.
- In mancanza delle circostanze di cui sopra e in presenza di istanze di assegnazione almeno pari al prezzo base, il bene verrà aggiudicato a chi ha depositato istanza di assegnazione o, in mancanza di istanze di assegnazione, all'unico offerente.
- Nelle vendite successive, se l'unica offerta non sia inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base, il bene verrà assegnato al creditore che ha depositato istanza di assegnazione dell'immobile almeno al prezzo base, in mancanza di istanze di assegnazione il bene verrà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

- In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti che avrà come prezzo base l'offerta più alta con la modalità "sincrona mista telematica" con aggiudicazione in favore del maggiore offerente.
- Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita.
- Ciascun offerente avrà un minuto di tempo, a decorrere dall'offerta precedente, per effettuare il rilancio.
- Per la vendita telematica il gestore della gara telematica (astalegale.net) allestisce e visualizza sul proprio portale un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci; i rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche ed i rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.
- Ogni **rilancio** non potrà essere inferiore a: € 5.000,00 per il lotto 2 sub A), € 500,00 per il lotto 2 sub C), € 250,00 per il lotto 2 sub D).
- La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.
- In caso di mancanza di adesioni alla gara il bene verrà aggiudicato a colui che ha depositato l'offerta più alta e, in caso di parità di prezzo, verrà prescelta l'offerta che prevede un termine più breve per il versamento del saldo ovvero, in subordine, quella la cui cauzione sia più alta.

- Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, in caso mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta o la più vantaggiosa sia pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.
- Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base (nei limiti di 1/4), il bene, ove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 C.P.C. almeno pari al prezzo base, verrà assegnato al creditore istante, in mancanza verrà aggiudicato al miglior offerente.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

- L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente della procedura il saldo prezzo (dedotta la cauzione versata), gli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene e le spese necessarie per il trasferimento, somme che il delegato gli comunicherà entro 20 giorni dall'aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato; l'aggiudicatario è tenuto ad inviare al professionista delegato la contabile del bonifico. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo.
- Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
- in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione, il delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate. Entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.
- In caso di aggiudicazione per persona da nominare, ai sensi dell'art 579 comma 3° C.P.C. l'avvocato dovrà dichiarare al delegato alla vendita le generalità del soggetto per il quale ha fatto l'offerta, cui intestare l'immobile, entro e non oltre tre giorni successivi alla vendita, depositando originale della procura speciale notarile ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.
- Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.
- In caso di inadempimento, anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.

PUBBLICITÀ:

Le presenti condizioni di vendita saranno rese pubbliche, a spese della procedura, mediante: -pubblicazione nel Portale delle Vendite Pubbliche istituito presso il Ministero del Giustizia; - pubblicazione sul sito www.tribunale.pesaro.giustizia.it, www.astalegale.net, www.publicomonline.it almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 C.P.C. di breve annuncio, nonché del testo integrale

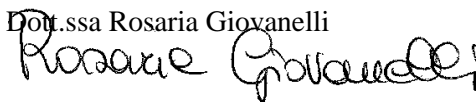
dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima; - inserimento per estratto su quotidiano o periodico avente idonea diffusione nella zona ove trovasi l'immobile, almeno 45 giorni prima della termine per la presentazione delle offerte; - inserimento per estratto, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul periodico di Astalegale.net S.p.A. (già asteimmobili.it) "Newspaper"; - eventuali altre forme di pubblicità a titolo gratuito.

Per quanto qui non espressamente previsto, si rimanda alla Ordinanza del G.E. ed alle norme dei codici ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Ulteriori informazioni, nonché informazioni sul regime fiscale a cui è assoggetta la vendita, saranno fornite dal professionista custode giudiziario del bene e delegato alla vendita reperibile ai seguenti recapiti tel. 0721/862855, e-mail r.giovanelli@studiolv.it, per le informazioni concernenti l'immobile si rimanda alla perizia ed ai relativi allegati disponibili per la consultazione sui siti sopra indicati.

Il professionista delegato alla vendita

Dot.ssa Rosaria Giovanelli

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rosaria Giovanelli". The signature is written in a cursive, somewhat stylized script.