

**TRIBUNALE DI PESARO**

**AVVISO DI VENDITA**

**MEDIANTE PROCEDURA MISTA TELEMATICA E ORDINARIA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2020 R. Esec.**

L'Avv. Giulia Ceccolini Giulivi con Studio in Pesaro, Via San Francesco n. 52, delegato al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 11/2020 RG Esec. con ordinanza del 1.04.2021, emessa dal Giudice dell'intestato Tribunale

**COMUNICA**

che il giorno **22 MAGGIO 2025 ALLE ORE 9:00** in Pesaro, Via San Francesco n. 52, procederà alla valutazione delle offerte pervenute in via telematica ex art. 161-ter disp.att. Cpc e DM 32/15 Min. Giustizia, e ordinaria ex art. 571 cpc. Le offerte, da presentarsi nelle modalità di cui di seguito, dovranno **pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del 21 maggio 2025.** In caso di regolarità delle stesse, si procederà alla vendita senza incanto dei beni immobili relativi alla Esecuzione Immobiliare n. 11/2020.

**DESCRIZIONE IMMOBILI**

- **LOTTO 1:** 1/1 intera proprietà di FABBRICATO composto da n. 4 UNITA' IMMOBILIARI sito in MONTELABBATE (PU), Largo Pascoli n. 24, della superficie commerciale complessiva di circa mq 863, distinto al NCEU di detto Comune al Foglio 10, Particella 652

-sub. 49, Cat. D/7, rendita catastale 1.430,00 Euro;

-sub. 50, Cat. D/6, rendita catastale 1.250,00 Euro;

-sub. 53, Cat. A/10, Classe U, consistenza vani 5, sup. cat. Mq 276, rendita catastale 2.504,82,00 Euro;

-sub. 54, Cat. C/2, Classe 1, consistenza Mq 144, sup. cat. mq. 154, rendita catastale 394,16 Euro;

oltre a:

-parti comuni distinte come beni comuni non censibili al Foglio 10, mappale 652, sub. 51, 52, 55 e 56.

**Prezzo base del lotto:** € **61.500,00;**

**Prezzo inferiore di un quarto:** € **46.125,00;**

**Offerta minima in aumento in caso di gara:** € **1.300,00.**

**Ove ne ricorressero i presupposti la vendita potrebbe essere soggetta ad Iva.**

Dalla relazione peritale, a firma Geom. Giovanni Dallasta del 25.03.2021 e successiva integrazione del 31.03.2021 risulta quanto segue:

le quattro unità immobiliari fanno parte di un fabbricato, del tipo a schiera, composto da tre piani fuori terra ed uno sottostrada, provvisto di aree coperte e scoperte comuni ad uso parcheggi/passaggi pedonali scoperti.

Le quattro unità immobiliari si sviluppano al piano S1, Pianto Terra e piano Primo di fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno sotto strada. In particolare:

-l'unità immobiliare di cui al sub. 49: trattasi di immobile posizionato al piano terra composto da una zona vendita, un laboratorio, un ufficio e servizi igienici. Nelle pareti risultano eseguite le predisposizioni per gli impianti tecnologici;

-l'unità immobiliare di cui al sub. 50: trattasi di immobile posizionato al piano Sotto strada (S1) che corrisponde ad una palestra e servizi igienici. Nelle pareti risultano eseguite le predisposizioni per gli impianti tecnologici;

-l'unità immobiliare di cui al sub. 53: trattasi di immobile posizionato al piano Primo composto da sala riunioni, call center, uffici privati con servizi igienici, disimpegno, ripostiglio. Nelle pareti risultano eseguite le predisposizioni per gli impianti tecnologici;

-l'unità immobiliare di cui al sub. 54: trattasi di immobile posizionato al piano Sotto Strada (S1) composto da ampio magazzino/locale di deposito, con accesso carrabile a mezzo scivolo dalla strada. L'ambiente risulta allo stato grezzo.

-completano numerose parti comuni censite come BCNC, quali ingresso principale, superfici di servizio, scoperto, passaggi, scale, ascensore, vano contatori etc. (sub. 51, 52, 55 e 56).

Il fabbricato risulta un cantiere aperto. Pertanto, non è stato rilasciato il certificato di agibilità. Si rimanda per maggiori informazioni, alla perizia del Ctu incaricato (pag. 8).

Sull'immobile risulta il seguente gravame:

- Trascrizione n. 15536/9382 del 23.12.2011 – Decreto di sequestro preventivo del 28.11.2011 rep. 349/2011 emesso dal Tribunale di Urbino.

Non risultano altri gravami non eliminabili dalla procedura.

Stato di occupazione dell'immobile: alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**-In ogni caso**, ulteriori informazioni potranno essere reperite sul sito [www.tribunale.pesaro.giustizia.it](http://www.tribunale.pesaro.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) ovvero dalla 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 nonchè per le indicazioni sulla regolarità urbanistica.

#### **DATI E NOTIZIE DEL CUSTODE**

Con decreto del G.E del 15.07.2020 è stato nominato custode giudiziario degli immobili pignorati **Marche Servizi Giudiziari Srl**. Tutti gli interessati all'acquisto potranno contattare il custode tramite mail [info@msg.srl](mailto:info@msg.srl) o al numero 0733/522205 (sito internet <https://www.marcheservizi Giudiziari.it/>) e la relativa richiesta di visita deve avvenire per il tramite del Portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

Il Custode Giudiziario provvederà alla liberazione del bene, anche ai sensi dell'art. 560 c.p.c., solo in presenza di apposita richiesta dell'aggiudicatario da inoltrare non oltre l'emissione del decreto di trasferimento.

#### **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.

L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata in perizia. 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 da DPR N. 380/2001), purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento emesso dalla Autorità Giudiziaria.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e a carico della procedura.

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

Gli oneri fiscali derivanti dalla 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 le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli che gli verranno restituite al momento dell'approvazione del piano di riparto.

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.

La liberazione dell'immobile, in assenza di titolo opponibile, sarà curata dal Custode Giudiziario salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

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

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

##### **Presentazione delle offerte in modalità ordinaria**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo **studio del professionista delegato sito in Pesaro, Via San Francesco n. 52, pena l'inammissibilità, entro le ore 13:00 del 21 maggio 2025, previo appuntamento telefonico al n. 3398681467.**

L'offerta è inefficace se perviene oltre detto termine, se il prezzo offerto è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base o se non viene prestata idonea cauzione come di seguito indicato.

Sulla busta deve essere indicato il nome 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 pena l'invalidità della stessa.

In caso di più lotti posti in vendita dovrà essere presentata una busta per ciascun lotto.

L'offerta dovrà contenere:

- la domanda di partecipazione in marca da bollo da € 16,00 con indicazione del prezzo offerto e del relativo Lotto;
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile che non dovrà essere diverso da colui che sottoscrive la domanda di partecipazione, che dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita per poter partecipare all'eventuale gara al rialzo. Se l'offerente è 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). Se l'offerente è incapace (minore, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno) l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto che ne abbia la rappresentanza ed alla stessa deve essere allegata l'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 allegata visura camerale aggiornata (ultimi 3 mesi) e fotocopia del documento di identità del titolare; 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; se l'offerente è in soggetto extra-comunitario dovrà essere allegata copia di permesso di soggiorno in corso di validità o altra documentazione che attesti la richiesta di rinnovo;

-non sarà possibile intestare l'immobile a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta che dovrà, inoltre, essere presente personalmente alla apertura delle buste;

-l'offerta potrà anche essere presentata per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 cpc;

- i dati relativi al numero della procedura esecutiva e al lotto di vendita per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base indicato nel bando di vendita;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- il termine, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, per il saldo prezzo, degli oneri tributari e delle competenze del delegato;

All'offerta, all'interno della medesima busta, dovranno essere allegati una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente in corso di validità, del coniuge se in comunione legale, ed n.1 assegno circolare non trasferibile intestato a ***“Tribunale di Pesaro Procedura Esecutiva n. 11/2020 RGE”*** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza; se non diviene aggiudicatario la cauzione è immediatamente restituita salvo che lo stesso non si presenti il giorno della vendita, senza documento e giustificato motivo.

L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile.

### **Presentazione delle offerte in modalità telematica**

Le offerte di acquisto dovranno pervenire, pena l'inammissibilità, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 21 maggio 2025** ed essere redatte mediante il Modulo web ministeriale “Offerta Telematica”, utilizzabile previa registrazione sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), ed inviate tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” presente all'interno del medesimo portale. 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, in mancanza di tale 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.

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.

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.

Chi intende partecipare ad una gara telematica deve essere in possesso di una pec, accedere al portale del gestore della gara telematica e procedere come indicato nel manuale utente.

L'offerta telematica dovrà contenere:

- offerta d'asta (automaticamente generata dal sistema);
- copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura come di seguito indicato ed unitamente alla cauzione dovrà essere versata, digitalmente, la somma di € 16,00 a titolo di marca da bollo per la presentazione dell'offerta;
- copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche.

L'offerta dovrà inoltre contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile che non dovrà essere diverso da colui che sottoscrive la domanda. 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 sia allegata alla domanda la dichiarazione di cui all'art. 179 cc. Se l'offerente è incapace (minore, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno) l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto che ne abbia la rappresentanza ed alla stessa deve essere allegata l'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 allegata visura camerale aggiornata (ultimi 3 mesi) e documento di identità del titolare; 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; se l'offerente è in soggetto extra-comunitario dovrà essere allegata copia di permesso di soggiorno in corso di validità o altra documentazione che attesti la richiesta di rinnovo;
- l'indicazione del bene o del lotto per il quale l'offerta viene presentata ed il relativo prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base indicato nel bando 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare la busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le istruzioni riportate nel "Manuale Utente" presente nel portale.

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

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione delle offerte d'asta. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare, pertanto, la non completa trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento dei dati con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta sono ad esclusivo rischio del soggetto offerente: non saranno pertanto accettati reclami se, per qualsiasi motivo, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno definitivamente acquisite dal portale e conservate in maniera segreta.

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.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di idonea cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura le cui coordinate sono le seguenti **IBAN: IT17X0882613303000000111307** c/o Bcc di Pesaro.

Il bonifico deve contenere la seguente causale: numero della procedura, data fissata per la vendita e numero del lotto. La copia della contabile di versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato almeno 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è infatti causa di nullità dell'offerta, ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non sono aggiudicatari.

**Assistenza:** Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine, se il prezzo offerto è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base o se non viene prestata idonea cauzione come indicato.

L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile.

## **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA, APERTURA BUSTE E MODALITA' DELLA VENDITA**

Il **22 MAGGIO 2025** a partire dalle **ore 9:00**, presso lo studio dell'**Avv. Giulia Ceccolini G. in Pesaro, Via San Francesco n. 52**, si procederà, previa apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con **modalità sincrone mista telematica**.

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 buste presentate in modalità ordinaria saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte presentate in modalità ordinaria;

-Le buste presentate in modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in formato tradizionale cartaceo partecipano comparando dinanzi al professionista presso lo studio dell'avv. Giulia Ceccolini Giulivi in Pesaro, Via San Francesco n. 52; coloro che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e seguono le indicazioni riportate sul "Manuale Utente". Si precisa che almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata con cui l'offerente ha trasmesso l'offerta telematica, ovvero a mezzo sms al recapito di telefonia mobile indicato dal medesimo, un invito a connettersi al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e ad accedere con le proprie credenziali.

Effettuata l'apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, verificata la regolarità delle offerte, si prosegue all'esame delle stesse con le seguenti modalità.

In caso di unica offerta:

-se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

-se il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base di vendita in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$ , si procederà all'assegnazione del bene all'offerente solo nel caso in cui il delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte: si procederà, in ogni caso, sull'offerta più alta:

-in caso di adesione alla gara, qualora all'esito della gara l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente; se l'offerta maggiore formulata sia inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$ , si procederà all'assegnazione del bene solo se il delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.

-In caso di mancata adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta; se la migliore offerta è inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$ , si procederà all'assegnazione del bene solo se il delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.

-In caso di più offerte di pari importo, sarà considerata migliore l'offerta per prima presentata.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e nell'ipotesi in cui, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

In caso di gara, i rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a quanto riportato su ciascun singolo lotto. Tra un'offerta e una successiva potrà trascorrere un tempo massimo di **1 minuto**. I rilanci e le osservazioni effettuate dai partecipanti comparsi innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Astalegale.net allestisce e visualizza sul proprio portale un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni in chat di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale di Astalegale.net e resi visibili agli altri partecipanti e al delegato e saranno riprodotti nel relativo verbale. Allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo. Astalegale.net assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14, comma 2, DM 32/2015.

I dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico ancorché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita, saranno riportati nel portale di Astalegale.net e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

#### **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 poi al saldo prezzo, ai sensi dell'art. 1193 c.c.

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 c.p.c., 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:

1-Pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche;

2-Inserimento su rete Internet nei portali [www.tribunale.pesaro.giustizia.it](http://www.tribunale.pesaro.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net),  
[www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it);

3-Inserimento di breve estratto su quotidiano locale o periodico;

4-Pubblicazione di breve estratto sul giornalino "Newspaper".

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

Pesaro, li 18.02.2025

Avv. Giulia Ceccolini Giulivi