

AVV.SILVIA MONTESI

Galleria dei Fonditori, 3 – 61122 Pesaro - PU

Tel /fax. 07211720900 Cell. 338-6334231

e-mail avv.silviamontesi@gmail.com

pec: avv.silviamontesi@pec.it

C.F. MNTSLV80D52D488H

TRIBUNALE DI PESARO
sezione Esecuzioni Immobiliari
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n. 232/2021
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott. Lorenzo Pini

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' SINCRONA MISTA

L'Avv. Silvia Montesi con studio in Pesaro Galleria dei Fonditori n.3, delegato per le operazioni di vendita nella Procedura Esecutiva Immobiliare in epigrafe con ordinanza del 12 gennaio 2023, visto quanto disposto dal G.E. in merito alla vendita telematica ai sensi dell'art. 569 comma 4 c.p.c., nel rispetto della regolamentazione prevista dall'art. 161 ter delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile,

COMUNICA

che il giorno **01/07/2026 alle ore 11.00** presso il proprio Studio in Pesaro (PU) Galleria dei Fonditori n. 3, procederà alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista, dei seguenti beni immobili:

LOTTO N. 1

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

1. Terreno agricolo a PERGOLA, quartiere Val D'Arca, della superficie commerciale di 228.153,00 mq.
Identificazione catastale:
 - foglio 72 particella 7 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 4498, reddito agrario 15,10 €, reddito dominicale 13,94 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: piano terra. Coerenze: a Ovest stesso foglio di mappa p.la 26, a sud stesso foglio di mappa p.la 27, a est stesso foglio di mappa p.la 8.
 - foglio 72 particella 8 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo classe 3, superficie 58, reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 0,18 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 227, a est stesso foglio di mappa p.la 11, a sud stesso foglio di mappa p.la 27-145.
 - foglio 72 particella 26 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo classe 3, superficie 31028, reddito agrario 104,16 €, reddito dominicale 96,15 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.la 7-27-446, a sud stesso foglio di mappa p.la 445, a ovest stesso foglio di mappa p.la 6-23-33, a est stesso foglio di mappa p.la 7-27-446, a sud stesso foglio di mappa p.la 445, a ovest stesso foglio di mappa p.la 6-23-33.
 - foglio 72 particella 27 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo classe 3, superficie 22497, reddito agrario 75,52 €, reddito dominicale 69,71 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 7-8, a est stesso foglio di mappa p.la 145, a sud stesso foglio di mappa p.la 447, a ovest stesso foglio di mappa p.la 26-446.
 - foglio 72 particella 445 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 4, superficie 16586, reddito agrario 29,98 €, reddito dominicale 34,26 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 26-33-446, a est stesso foglio di mappa p.la 448, a sud stesso foglio di mappa p.la 53, a ovest stesso foglio di mappa p.la 52-444. proviene dal frazionamento della particella originaria in Comune di Pergola F 72 p.la 34.
 - foglio 72 particella 446 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 4, superficie 1120, reddito agrario 2,02 €, reddito dominicale 2,31 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.la 447, a sud stesso foglio di mappa p.la 445, a ovest stesso foglio di mappa p.la 26 proviene dal frazionamento della particella originaria in Comune di Pergola F 72 p.la 34.
 - foglio 72 particella 36 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo classe 4, superficie 8603, reddito agrario 15,55 €, reddito dominicale 17,77 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 447, a est stesso foglio di mappa p.la 38, a sud stesso foglio di mappa p.la 37-351, a ovest stesso foglio di mappa p.la 448.
 - foglio 72 particella 37 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 4, superficie 1728, reddito agrario 3,12 €, reddito dominicale 3,57 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano:

- terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 36, a est stesso foglio di mappa p.la 38, a sud stesso foglio di mappa p.la 38, a ovest stesso foglio di mappa p.la 36.
- foglio 72 particella 39 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 7077, reddito agrario 23,76 €, reddito dominicale 21,93 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.la 40, a sud stesso foglio di mappa p.lle 74-75, a ovest stesso foglio di mappa p.la 38.
 - foglio 72 particella 53 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo classe 4, superficie 679, reddito agrario 1,23 €, reddito dominicale 1,40 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 445, a est stesso foglio di mappa p.lle 351-448, a sud stesso foglio di mappa p.la 54, a ovest stesso foglio di mappa p.la 52.
 - foglio 72 particella 54 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo, superficie 7516, reddito agrario 13,59 €, reddito dominicale 15,53 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 53, a est stesso foglio di mappa p.la 351, a sud stesso foglio di mappa p.la 377, a ovest stesso foglio di mappa p.la 319.
 - foglio 72 particella 26 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo arb classe U, superficie 612, reddito agrario 0,22 €, reddito dominicale 0,54 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.lle 7-27-446, a sud stesso foglio di mappa p.la 445, a ovest stesso foglio di mappa p.lle 6-23-33.
 - foglio 72 particella 27 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo arb, superficie 5983, reddito agrario 2,16 €, reddito dominicale 5,25 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lle 7-8, a est stesso foglio di mappa p.la 145, a sud stesso foglio di mappa p.la 447, a ovest stesso foglio di mappa p.lle 26-446.
 - foglio 72 particella 36 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo arb, superficie 13461, reddito agrario 4,87 €, reddito dominicale 11,82 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 447, a est stesso foglio di mappa p.la 38, a sud stesso foglio di mappa p.lle 37-351, a ovest stesso foglio di mappa p.la 448.
 - foglio 72 particella 53 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo arb, superficie 2571, reddito agrario 0,93 €, reddito dominicale 2,26 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 445, a est stesso foglio di mappa p.lle 351-448, a sud stesso foglio di mappa p.la 54, a ovest stesso foglio di mappa p.la 52.
 - foglio 72 particella 54 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo arb, superficie 413, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,36 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 53, a est stesso foglio di mappa p.la 351, a sud stesso foglio di mappa p.la 377, a ovest stesso foglio di mappa p.la 319.
 - foglio 72 particella 74 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 5, superficie 18620, reddito agrario 52,89 €, reddito dominicale 48,08 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lle 38-39, a est stesso foglio di mappa p.lle 75-76, a sud stesso foglio di mappa p.lle 89-406-441.
 - foglio 72 particella 75 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 4, superficie 5242, reddito agrario 9,48 €, reddito dominicale 10,83 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.la 355, a sud stesso foglio di mappa p.la 76, a ovest stesso foglio di mappa p.la 74.
 - foglio 72 particella 76 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor. classe 4, superficie 4280, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 75, a est stesso foglio di mappa p.la 355, a sud stesso foglio di mappa p.lle 90-441, a ovest stesso foglio di mappa p.la 74.
 - foglio 72 particella 430 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 4, superficie 1197, reddito agrario 3,40 €, reddito dominicale 3,40 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 4,34 a est stesso foglio di mappa p.lle 123-436, a sud stesso foglio di mappa p.la 433, a ovest stesso foglio di mappa p.la 429 proviene dal frazionamento della particella originaria Comune Pergola F. 72 p.la 122.
 - foglio 72 particella 123 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 4, superficie 736, reddito agrario 1,33 €, reddito dominicale 1,52 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 436, a est stesso foglio di mappa p.la 124, a sud stesso foglio di mappa p.la 433, a ovest stesso foglio di mappa p.la 430.
 - foglio 72 particella 124 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe prato classe 1, superficie 800, reddito agrario 0,83 €, reddito dominicale 1,24 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 436, a est stesso foglio di mappa p.la 366, a sud stesso foglio di mappa p.la 433, a ovest stesso foglio di mappa p.la 123.
 - foglio 72 particella 124 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo classe 2, superficie 147, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,08 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 436, a est stesso foglio di mappa p.la 366, a sud stesso foglio di mappa p.la 433, a ovest stesso foglio di mappa p.la 123.

- foglio 72 particella 431 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 4, superficie 178, reddito agrario 0,51 €, reddito dominicale 0,51 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 432, a sud steso foglio di mappa p.Ila 326, a est stesso foglio di mappa p.Ila 326. proviene dalla particella originaria Comune Pergola F. 72 p.Ila 126.
- foglio 72 particella 433 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 4, superficie 3629, reddito agrario 10,31 €, reddito dominicale 10,31 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ile 123-124-430, a est stesso foglio di mappa p.Ila 366, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 326, a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 432 proviene dal frazionamento della particella originaria Comune Pergola F. 72 p.Ila 126.
- foglio 72 particella 298 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 56, reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 0,17 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.Ila 285, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 297.
- foglio 72 particella 299 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 35, reddito agrario 0,12 €, reddito dominicale 0,11 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra, Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 290, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 297, a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 288.
- foglio 72 particella 301 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 180, reddito agrario 0,60 €, reddito dominicale 0,56 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D.arca piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 289, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 302, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 437.
- foglio 72 particella 302 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 20, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,06 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 378, a est stesso foglio di mappa p.Ila 1380.
- foglio 72 particella 349 (catasto terreni), qualità/classe prato classe 2, superficie 88, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,08 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 350, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 348
- foglio 72 particella 350 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 130, reddito agrario 0,44 €, reddito dominicale 0,40 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ile 351-377, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 349.
- foglio 72 particella 351 (catasto terreni), qualità/classe semin arbor classe 4, superficie 14142, reddito agrario 40,17 €, reddito dominicale 40,17 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 448, a nord-est stesso foglio di mappa p.Ila 36, a ovest stesso foglio di mappa p.Ile 54-377.
- foglio 72 particella 352 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 4, superficie 35, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 0,10 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 351.
- foglio 72 particella 436 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 10255, reddito agrario 34,43 €, reddito dominicale 31,78 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 357, a est stesso foglio di mappa p.Ile 363-389, a sud stesso foglio di mappa p.Ile 123-124, a ovest stesso foglio di mappa p.Ile 390-430-434-435 proviene dal frazionamento della particella originaria Comune Pergola F 72 p.Ila 356.
- foglio 72 particella 357 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 300, reddito agrario 1,01 €, reddito dominicale 0,93 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 358, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 436.
- foglio 72 particella 360 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 460, reddito agrario 1,54 €, reddito dominicale 1,43 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 359, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 361, a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 364.
- foglio 72 particella 389 (catasto terreni), qualità/classe eminativo arbor classe 4, superficie 265, reddito agrario 0,75 €, reddito dominicale 0,75 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra,. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 388, a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 4,36.
- foglio 72 particella 363 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 2676, reddito agrario 8,98 €, reddito dominicale 8,29 €, indirizzo catastale: pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 364, a est stesso foglio di mappa p.Ila 361, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 366, a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 436.
- foglio 72 particella 364 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 60, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,19 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 365, a est stesso foglio di mappa p.Ile 359-360, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 363, a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 389.
- foglio 72 particella 361 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 2525, reddito agrario 8,48 €, reddito dominicale 7,82 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 360, a est stesso foglio di mappa p.Ila 371, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 366, a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 363.

- foglio 72 particella 362 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 12, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,04 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra, Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 361.
- foglio 72 particella 366 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 4, superficie 21324, reddito agrario 60,57 €, reddito dominicale 60,57 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lle 361-363, a est stesso foglio di mappa p.lle 367- 370, a sud stesso foglio di mappa p.lla 334, a ovest stesso foglio di mappa p.lle 124-326-433-436.
- foglio 72 particella 367 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 4, superficie 330, reddito agrario 0,94 €, reddito dominicale 0,94 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra, Coerenze: a nord-ovest stesso foglio di mappa p.lla 366, a est stesso foglio di mappa p.lla 368.
- foglio 72 particella 377 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 4, superficie 15006, reddito agrario 42,62 €, reddito dominicale 42,62 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 371, a sud stesso foglio di mappa p.lla 362.
- foglio 72 particella 378 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 4, superficie 500, reddito agrario 1,42 €, reddito dominicale 1,42 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 377, a sud stesso foglio di mappa p.lla 379.
- foglio 72 particella 381 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arborato classe 4, superficie 40, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,11 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 379.
- foglio 72 particella 383 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 4, superficie 105, reddito agrario 0,30 €, reddito dominicale 0,30 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 380.
- foglio 72 particella 384 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 4, superficie 12, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,03 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a sud stesso foglio di mappa p.lla 383.
- foglio 72 particella 438 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 82, reddito agrario 0,28 €, reddito dominicale 0,25 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a ovest stesso foglio di mappa p.lla 437 proviene dal frazionamento della particella originaria Comune Pergola F 72 p.lla 385.
- foglio 72 particella 440 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 36, reddito agrario 0,12 €, reddito dominicale 0,11 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 378 proviene dal frazionamento della particella originaria Comune Pergola F 72 p.lla 386.
- foglio 72 particella 388 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 4, superficie 220, reddito agrario 0,62 €, reddito dominicale 0,62 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 397, a sud stesso foglio di mappa p.lla 389.

Trattasi di terreni agricoli in area agricola collinare a pochi chilometri dalla città di Pergola raggiungibili attraverso strade vicinali, contigui con forma irregolare, posti in collina con pendenza, così come inquadrato nella mappa con le curve di livello della zona, posti in una porzione dell'intero foglio di mappa catastale del Comune di Pergola Foglio 72. Il Lotto è composto da più particelle nelle vicinanze dell'Agriturismo alla Vecchia Quercia di Pergola, zona Val D'Arca, coltivato a piante foraggere per l'alimentazione del bestiame dell'azienda agricola.

2. terreno agricolo a PERGOLA, quartiere Val D'Arca, della superficie commerciale di 62.179,00 mq.
Identificazione catastale:
 - foglio 72 particella 8 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 5879, reddito agrario 1,52 €, reddito dominicale 7,59 €, indirizzo catastale: Pergola zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 227, a est stesso foglio di mappa p.lla 11, a sud stesso foglio di mappa p.lle 27-145.
 - foglio 72 particella 447 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 4858, reddito agrario 1,25 €, reddito dominicale 6,27 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 27, a sud stesso foglio di mappa p.lla 36, proviene dal frazionamento della particella originaria Comune Pergola F. 72 p.lla 35.
 - foglio 72 particella 448 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 3952, reddito agrario 1,02 €, reddito dominicale 5,10 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.lla 36, a sud stesso foglio di mappa p.lla 351, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 445 proviene dal frazionamento della particella originaria Comune Pergola F. 72 p.lla 35.
 - foglio 72 particella 38 (catasto terreni), qualità/classe querceto classe 2, superficie 160, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,12 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.lla 39, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 36.

- foglio 72 particella 40 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo, superficie 4750, reddito agrario 0,98 €, reddito dominicale 3,68 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a sud stesso foglio di mappa p.Ila 355, a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 39.
- foglio 72 particella 427 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo, superficie 146, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,11 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 428, a est stesso foglio di mappa p.Ila 429, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 326, a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 425 proviene dal frazionamento della particella originaria Comune Pergola F 72 p.Ila 121.
- foglio 72 particella 326 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 10771, reddito agrario 2,78 €, reddito dominicale 13,91 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ile 427-431-433, a est stesso foglio di mappa p.Ila 366, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 328, a ovest stesso foglio di mappa p.Ile 136-425.
- foglio 72 particella 328 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 360, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,46 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 326, a est stesso foglio di mappa p.Ila 337, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 329.
- foglio 72 particella 329 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto, superficie 6820, reddito agrario 1,76 €, reddito dominicale 8,81 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 328 a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 330.
- foglio 72 particella 334 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 16016, reddito agrario 4,14 €, reddito dominicale 20,68 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 366, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 335, a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 326.
- foglio 72 particella 335 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 370, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 0,48 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 334, a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 336.
- foglio 72 particella 336 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 132, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,17 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 335.
- foglio 72 particella 337 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 5, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, indirizzo catastale: pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 334, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 329, a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 328.
- foglio 72 particella 338 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 70, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,09 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 334, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 339.
- foglio 72 particella 339 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 6, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 338.
- foglio 72 particella 355 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo classe 2, superficie 3920, reddito agrario 0,81 €, reddito dominicale 3,04 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 40, a sud stesso foglio di mappa p.Ila 354, a ovest stesso foglio di mappa p.Ile 75-76.
- foglio 72 particella 370 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo classe 2, superficie 450, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,35 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 376.
- foglio 72 particella 371 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo classe 2, superficie 300, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,23 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.Ila 372 a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 361.
- foglio 72 particella 372 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo classe 2, superficie 270, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,21 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 371.
- foglio 72 particella 374 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo, superficie 32, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,02 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 375.
- foglio 72 particella 376 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo classe 2, superficie 70, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,05 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'Arca, piano: terra. Coerenze: a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 359.
- foglio 72 particella 145 (catasto terreni), qualità/classe querceto classe 1, superficie 2842, reddito agrario 1,17 €, reddito dominicale 3,67 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Val d'Arca di sotto, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.Ila 8, a est stesso foglio di mappa p.Ila 11, a ovest stesso foglio di mappa p.Ila 27.

Trattasi di terreni agricoli in area agricola collinare a pochi chilometri dalla città di Pergola raggiungibili attraverso strade vicinali, contigui con forma irregolare, posti in collina con pendenza, così come inquadrato

nella mappa con le curve di livello della zona, posti in una porzione dell'intero foglio di mappa catastale del Comune di Pergola Foglio 72. Il Lotto è composto da più particelle in Val D'Arca, zona boschiva. Presenta una forma irregolare poligonale, una tessitura prevalente metà limo meta argilla con piccole parti di sabbia e roccia, sono state rilevate le seguenti colture arboree: Querce, faggio, carpino.

Il lotto n. 1, alla data del sopralluogo, risulta occupato mediante un contratto di affitto di fondi rustici avente scadenza 10/11/2023 per le sole particelle del Comune di Pergola F. 72 p.lle 27-8-26- 7-446-447-145, mentre le restanti particelle sono condotte dalla proprietà debitrice.

<p>Prezzo base d'asta: €. 131.949,00 (centotrentunomilanovecentoquarantanove/00) Offerta minima: €. 98.961,75 (novantottomilanovecentosessantuno/75) Rilancio minimo: €. 2.500,00 (duemilacinquecento/00)</p>
--

LOTTO N. 2

Piena proprietà per la quota complessiva di 1/1 di Terreno agricolo a PERGOLA, quartiere Val D'Arca, della superficie commerciale di 4.960,00 mq.

Identificazione catastale:

- foglio 74 particella 158 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo classe 2, superficie 4960, indirizzo catastale: Pergola, zona Val D'arca, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.lle 8-162

Trattasi di terreno agricolo in area agricola collinare a pochi chilometri dalla città di Pergola raggiungibili attraverso strade vicinali, con forma irregolare, posto in collina con pendenza, così come inquadrato nella mappa con le curve di livello della zona, posto in aderenza con il foglio di mappa catastale del Comune di Pergola Foglio 74. Il Lotto è composto da una particella in Val D'Arca, zona boschiva. Presenta una forma irregolare poligonale, una tessitura prevalente metà limo meta argilla con piccole parti di sabbia e roccia, sono state rilevate le seguenti colture arboree: Querce, faggio, carpino.

<p>Prezzo base d'asta: €. 1.239,30 (milleduecentotrentanove/30) Offerta minima: €. 929,48 (novecentoventinove/48) Rilancio minimo: €. 250,00 (duecentocinquanta/00)</p>
--

Il lotto n. 2 alla data del sopralluogo risulta occupato mediante un contratto di affitto di fondi rustici avente scadenza 10/11/2023.

LOTTO N. 3

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

1. Terreno agricolo a PERGOLA, quartiere Le Guardate, della superficie commerciale di 168.904,00 mq.
Identificazione catastale:
 - foglio 89 particella 33 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe prato classe 2, superficie 10000, reddito agrario 8,26 €, reddito dominicale 9,30 €, indirizzo catastale: Pergola, zona il Poggio, piano: terra. Coerenze: a sud stesso foglio di mappa p.lle 68-69, a ovest stesso foglio di mappa strada vicinale del Molino di Canneto.
 - foglio 89 particella 33 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo classe 2, superficie 3210, reddito agrario 0,83 €, reddito dominicale 1,66 €, indirizzo catastale: Pergola, zona il Poggio, piano: terra. Coerenze: a sud stesso foglio di mappa p.lle 68-69, a ovest stesso foglio di mappa strada vicinale del Molino di Canneto.
 - foglio 89 particella 32 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo classe 3, superficie 11072, reddito agrario 37,17 €, reddito dominicale 34,31 €, indirizzo catastale: Pergola, zona il Poggio, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa strada vicinale del Molino di Canneto, a sud stesso foglio di mappa p.lle 162 a ovest stesso foglio di mappa p.lle 158.
 - foglio 89 particella 32 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo arbor classe U, superficie 92, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,08 €, indirizzo catastale: Pergola, zona il Poggio, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa strada vicinale del Molino di Canneto, a sud stesso foglio di mappa p.lle 162 a ovest stesso foglio di mappa p.lle 158.
 - foglio 89 particella 65 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe prato classe 2, superficie 6100, reddito agrario 5,04 €, reddito dominicale 5,67 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lle 64, a sud stesso foglio di mappa p.lle 66, a ovest stesso foglio di mappa p.lle 171.
 - foglio 89 particella 67 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo classe 3, superficie 2700, reddito agrario 9,06 €, reddito dominicale 8,37 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lle 32-158-162, a sud stesso foglio di mappa.

- foglio 89 particella 69 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo arbor classe 5, superficie 7070, reddito agrario 20,08 €, reddito dominicale 18,26 €, indirizzo catastale: Pergola, zona il Poggio, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 33, a est stesso foglio di mappa p.lla70, a sud stesso foglio di mappa p.lla 97, a ovest stesso foglio di mappa p.lle 33-68.
- foglio 89 particella 69 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo arbor classe U , superficie 807, reddito agrario 0,29 €, reddito dominicale 0,71 €, indirizzo catastale: pergola, zona il Poggio, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 33, a est stesso foglio di mappa p.lla70, a sud stesso foglio di mappa p.lla 97, a ovest stesso foglio di mappa p.lle 33-68.
- foglio 89 particella 62 (catasto terreni), qualità/classe prato classe 2, superficie 186, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,17 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Capannaccia, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 223, a sud-est stesso foglio di mappa p.lla 63.
- foglio 89 particella 63 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 4, superficie 38840, reddito agrario 70,21 €, reddito dominicale 80,24 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Capannaccia, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lle 62-170-181, a sud-est stesso foglio di mappa p.lla 168.
- foglio 89 particella 57 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 4, superficie 7790, reddito agrario 14,08 €, reddito dominicale 16,09 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Capannaccia, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 173, a est stesso foglio di mappa p.lla 172, a sud stesso foglio di mappa p.lla 169, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 56.
- foglio 89 particella 58 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 5, superficie 3562, reddito agrario 10,12 €, reddito dominicale 9,20 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Capannaccia, piano: piano terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 169, a est stesso foglio di mappa p.lla 171, a sud stesso foglio di mappa p.lla 181, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 223.
- foglio 89 particella 181 (catasto terreni), qualità/classe prato arbor classe 2, superficie 2773, reddito agrario 2,58 €, reddito dominicale 2,72 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Capannaccio, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 58, a sud p.lla 63.
- foglio 89 particella 170 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 4, superficie 280, reddito agrario 0,51 €, reddito dominicale 0,58 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Capannaccia, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 57, a sud stesso foglio di mappa p.lla 63, a ovest stesso foglio di mappa p.lle 58-181.
- foglio 89 particella 180 (catasto terreni), qualità/classe prato arbor classe 2, superficie 355, reddito agrario 0,33 €, reddito dominicale 0,35 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Capannaccia, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 169, a sud stesso foglio di mappa p.lla 223.
- foglio 89 particella 168 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo classe 3, superficie 36300, reddito agrario 121,86 €, reddito dominicale 112,48 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 56, a est stesso foglio di mappa p.lle 64-92-171, a sud stesso foglio di mappa p.lle 114-115-125-126-127-137-138, a ovest stesso foglio di mappa p.lle 63-112-113-167.
- foglio 89 particella 169 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 4, superficie 999 reddito agrario 1,81 €, reddito dominicale 2,06 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Capannaccia, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lle 56-57, a sud stesso foglio di mappa p.lla 58.
- foglio 89 particella 126 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo cespug classe U, superficie 228, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,06 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Capannaccio, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 168, a est stesso foglio di mappa p.lla 127, a sud stesso foglio di mappa p.lla 140, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 125.
- foglio 89 particella 158 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo classe 3, superficie 4997, reddito agrario 16,77 €, reddito dominicale 15,48 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a nord sesso foglio di mappa p.lla 186, a est stesso foglio di mappa p.lla 32, a sud stesso foglio di mappa p.lla 67.
- foglio 89 particella 158 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo arbor classe U, superficie 1288, reddito agrario 0,47 €, reddito dominicale 1,13 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a nord sesso foglio di mappa p.lla 186, a est stesso foglio di mappa p.lla 32, a sud stesso foglio di mappa p.lla 67.
- foglio 89 particella 162 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 3951, reddito agrario 13,26 €, reddito dominicale 12,24 €, indirizzo catastale: Pergola, zona il Poggio, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 32, a sud stesso foglio di mappa p.lla 67.
- foglio 89 particella 125 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 3082, reddito agrario 10,35 €, reddito dominicale 9,55 €, indirizzo catastale: pergola, zona Capannaccio, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.lla 126 a sud stesso foglio di mappa p.lla 138, a nordovest stesso foglio di mappa p.lla 168.
- foglio 89 particella 126 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe prato classe 2, superficie 3800, reddito agrario 3,14 €, reddito dominicale 3,53 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Capannaccio, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 168, a est stesso foglio di mappa p.lla 127, a sud stesso foglio di mappa p.lla 140, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 125.

- foglio 89 particella 70 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo classe 3, superficie 2000, reddito agrario 6,71 €, reddito dominicale 6,20 €, indirizzo catastale: Pergola, zona il Poggio, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 33, a est stesso foglio di mappa p.lla 71, a sud stesso foglio di mappa p.lla 97, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 69.
- foglio 89 particella 70 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe prato classe 2, superficie 507, reddito agrario 0,42 €, reddito dominicale 0,47 €, indirizzo catastale: Pergola, zona il Poggio, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 33, a est stesso foglio di mappa p.lla 71, a sud stesso foglio di mappa p.lla 97, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 69.
- foglio 89 particella 112 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 4, superficie 16017, reddito agrario 28,95 €, reddito dominicale 33,09 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Capannaccia, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.lla 113, a nord-sud-ovest stesso foglio di mappa p.lla 168.
- foglio 89 particella 113 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 898, reddito agrario 3,01 €, reddito dominicale 2,78 €, indirizzo catastale: Pergola, zona Capannaccia, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 112, a sud-est stesso foglio di mappa p.lla 168, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 112.

Trattasi di terreni agricoli in area agricola collinare a pochi chilometri dalla città di Pergola raggiungibili attraverso strade vicinali, contigui con forma irregolare, posti in collina con pendenza, così come inquadrato nella mappa con le curve di livello della zona, posti in una porzione dell'intero foglio di mappa catastale del Comune di Pergola Foglio 89. Il Lotto è composto da più particelle, zona Le Guardate, il Poggio, Capannaccia, coltivato a piante foraggere per l'alimentazione del bestiame dell'azienda agricola. Presenta una forma irregolare poligonale, una tessitura prevalente metà limo meta argilla con piccole parti di sabbia, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: erba medica.

2. terreno agricolo a PERGOLA, quartiere Le Guardate, della superficie commerciale di 121.996,00 mq. Identificazione catastale:

- foglio 89 particella 64 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 3120 reddito agrario 0,81 €, reddito dominicale 4,03 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 184, a sud stesso foglio di mappa p.lla 65, a ovest stesso foglio di mappa p.lle 56-168.
- foglio 89 particella 65 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe bosco ceduo classe 2, superficie 499, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 0,39 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 64, a sud stesso foglio di mappa p.lla 66, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 171.
- foglio 89 particella 66 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 2739, reddito agrario 0,71 €, reddito dominicale 3,54 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 65, a sud stesso foglio di mappa p.lle 93-94, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 171.
- foglio 89 particella 193 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 30, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,04 €, indirizzo catastale: Pergola, zona il Poggio, piano: terra. Coerenze: a sud stesso foglio di mappa p.lla 190.
- foglio 89 particella 191 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 410, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,53 €, indirizzo catastale: Pergola, zona il Poggio, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 192, a sud stesso foglio di mappa p.lla 190.
- foglio 89 particella 192 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 260, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,34 €, indirizzo catastale: Pergola, zona il Poggio, piano: terra. Coerenze: a sud stesso foglio di mappa p.lla 190.
- foglio 89 particella 189 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 25, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,03 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 188.
- foglio 89 particella 190 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 36552, reddito agrario 9,44 €, reddito dominicale 47,19 €, indirizzo catastale: Pergola, zona il Poggio, piano: terra. Coerenze: a sud stesso foglio di mappa p.lla 70, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 33-187
- foglio 89 particella 67 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 11490, reddito agrario 2,97 €, reddito dominicale 14,84 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lle 32-158-162, a sud stesso foglio di mappa p.lla 95.
- foglio 89 particella 68 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 3266, reddito agrario 0,84 €, reddito dominicale 4,22 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 33, a nord-ovest stesso foglio di mappa p.lla 69, a sud stesso foglio di mappa p.lla 96.
- foglio 89 particella 168 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 49400, reddito agrario 12,76 €, reddito dominicale 63,78 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 56, a est stesso foglio di mappa

- p.lle 64-92-171, a sud stesso foglio di mappa p.lle 114-115-125-126-127-137-138, a ovest stesso foglio di mappa p.lle 63-112-113-167.
- foglio 89 particella 172 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 6740, reddito agrario 1,74 €, reddito dominicale 8,70 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 56, a sud stesso foglio di mappa p.la 63, a ovest stesso foglio di mappa p.la 57.
 - foglio 89 particella 185 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 320, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,41 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.la 186, a ovest stesso foglio di mappa p.la 184.
 - foglio 89 particella 186 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 690, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,89 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a sud stesso foglio di mappa p.la 158, a ovest stesso foglio di mappa p.la 185.
 - foglio 89 particella 187 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 6420, reddito agrario 1,66 €, reddito dominicale 8,29 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a sud-ovest stesso foglio di mappa strada vicinale del Mulino di Canneto.
 - foglio 89 particella 188 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 35, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,05 €, indirizzo catastale: Pergola, zona le Guardate, piano: terra. Coerenze: a ovest stesso foglio di mappa p.la 189.

Trattasi di terreni agricoli in area agricola collinare a pochi chilometri dalla città di Pergola raggiungibili attraverso strade vicinali, contigui con forma irregolare, posti in collina con pendenza, così come inquadrato nella mappa con le curve di livello della zona, posti in una porzione dell'intero foglio di mappa catastale del Comune di Pergola Foglio 89. Il Lotto è composto da più particelle, zona Le Guardate, il Poggio, Capanaccia, zona boschiva. Presenta una forma irregolare poligonale, una tessitura prevalente metà limo meta argilla con piccole parti di sabbia e roccia, sono state rilevate le seguenti colture arboree: Querce, faggio, carpino.

Prezzo base d'asta: € 117.186,75 (centodiciassettemilacentottantasei/75)

Offerta minima: € 87.890,06 (ottantasettemilaottocentonovanta/06)

Rilancio minimo: € 2.000,00 (duemila/00)

Il lotto n. 3, alla data del sopralluogo, risulta occupato dal debitore.

LOTTO N. 4

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

1. Terreno agricolo a PERGOLA Strada provinciale 424 Valcesano SNC, della superficie commerciale di 8.027,00 mq. Identificazione catastale:

- foglio 71 particella 138 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 2, superficie 6448, reddito agrario 24,98 €, reddito dominicale 29,97 €. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 140, a est stesso foglio di mappa p.la 169-171- 172, a sud stesso foglio di mappa p.la 113, a ovest stesso foglio di mappa p.la 267.
- foglio 71 particella 169 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arbor classe 3, superficie 1564, reddito agrario 5,25 €, reddito dominicale 5,65 €. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 138, a est stesso foglio di mappa p.la 80, a sudovest stesso foglio di mappa p.la 138.
- foglio 71 particella 170 (catasto terreni), qualità/classe pascolo cespug classe U, superficie 15, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.la 138, a est stesso foglio di mappa p.la 171.

Trattasi di terreni agricoli in pianura a ridosso della strada provinciale 424 Valcesano a pochi chilometri dalla città di Pergola, contigui con forma regolare, così come inquadrato nella mappa con le curve di livello della zona, posti in una porzione dell'intero foglio di mappa catastale del Comune di Pergola Foglio 71. Il Lotto è composto da più particelle coltivato a piante foraggere per l'alimentazione del bestiame dell'azienda agricola. Presenta una forma regolare poligonale, una tessitura prevalente metà limo meta argilla con piccole parti di sabbia, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: erba medica.

2. Terreno agricolo a PERGOLA Strada provinciale 424 Valcesano SNC, della superficie commerciale di 877,00 mq. Identificazione catastale:

- foglio 71 particella 113 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo classe 3, superficie 877, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,54 €. Coerenze: a nord-est stesso foglio di mappa p.la 138, a ovest stesso foglio di mappa p.la 78.

Trattasi di terreno agricolo in pianura che fiancheggia il fiume Cinisco, a poca distanza dalla strada provinciale 424 Valcesano a pochi chilometri dalla città di Pergola, con forma regolare, così come inquadrato nella mappa con le curve di livello della zona, posto in una porzione dell'intero foglio di mappa catastale del Comune di Pergola Foglio 71. Il Lotto è composto da una particella zona boschiva. Presenta una forma regolare

poligonale, una tessitura prevalente metà limo meta argilla con piccole parti di sabbia, sono state rilevate le seguenti colture arboree: Querce, faggio, carpino.

I terreni di cui al lotto n. 4, alla data del sopralluogo, risultano occupati dal debitore.

<p>Prezzo base d'asta: €. 9.558,00 (novemilacinquecentocinquantesotto/00) Offerta minima: €. 7.168,50 (settemilacentosessantotto/50) Rilancio minimo: €. 250,00 (duecentocinquanta/00)</p>

LOTTO N. 5

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

1. terreno agricolo a PERGOLA, della superficie commerciale di 31.661,00 mq. Identificazione catastale:

- foglio 72 particella 5 (catasto terreni), qualità/classe pascolo cespug classe U, superficie 706, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,18 €. Coerenze: a sud stesso foglio di mappa p.lla 173, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 22.
- foglio 72 particella 4 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe prato classe 1, superficie 800, reddito agrario 0,83 €, reddito dominicale 1,24 €. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.lla 22.
- foglio 72 particella 4 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo arbor classe U, superficie 440, reddito agrario 0,16 €, reddito dominicale 0,39 €. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.lla 22.
- foglio 72 particella 19 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo arbor, superficie 1325, reddito agrario 0,48 €, reddito dominicale 1,16 €. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 72, a sud stesso foglio di mappa p.lla 148.
- foglio 72 particella 20 (catasto terreni), qualità/classe pascolo cespug classe U, superficie 52, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 21, a sud stesso foglio di mappa p.lla 259.
- foglio 72 particella 21 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 60, reddito agrario 0,20 €, reddito dominicale 0,19 €. Coerenze: a sud stesso foglio di mappa p.lla 261.
- foglio 72 particella 149 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo arborato classe 4, superficie 6834, reddito agrario 19,41 €, reddito dominicale 19,41 €. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 24, a est stesso foglio di mappa p.lla 23-25-32, a sud stesso foglio di mappa p.lla 443
- foglio 72 particella 149 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo arbor classe U, superficie 486, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,43 €. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 24, a est stesso foglio di mappa p.lla 23-25-32, a sud stesso foglio di mappa p.lla 443
- foglio 72 particella 173 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 5741, reddito agrario 19,27 €, reddito dominicale 17,79 €. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 22, a sud stesso foglio di mappa p.lla 24.
- foglio 72 particella 22 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 3, superficie 8255, reddito agrario 27,71 €, reddito dominicale 25,58 €. Coerenze: a est stesso foglio di mappa p.lla 5, a sud stesso foglio di mappa p.lla 173, a ovest stesso foglio di mappa p.lla 4.
- foglio 72 particella 24 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 4, superficie 6962, reddito agrario 12,58 €, reddito dominicale 14,38 €. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 173, a sud stesso foglio di mappa p.lla 149.

Trattasi di terreni agricoli a ridosso fiume Cinisco e del Foglio catastale 71 del Comune di Pergola a pochi chilometri dalla città di Pergola, contigui con forma regolare, così come inquadrato nella mappa con le curve di livello della zona. Il Lotto è composto da più particelle coltivate a piante foraggere per l'alimentazione del bestiame dell'azienda agricola. Presenta una forma regolare poligonale, una tessitura prevalente metà limo meta argilla con piccole parti di sabbia, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: erba medica.

2. Terreno agricolo a PERGOLA, della superficie commerciale di 401,00 mq.

Identificazione catastale:

- foglio 72 particella 148 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 361, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,47 €. Coerenze: a nord stesso foglio di mappa p.lla 19.
- foglio 72 particella 172 (catasto terreni), qualità/classe bosco misto classe 1, superficie 40, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,05 €. Coerenze: a sud stesso foglio di mappa p.lla 19.

Trattasi di terreni agricoli a ridosso fiume Cinisco e del Foglio catastale 71 del Comune di Pergola a pochi chilometri dalla città di Pergola, contigui con forma regolare, così come inquadrato nella mappa con le curve di livello della zona. Il Lotto è composto da più particelle, zona boschiva. Presenta una forma regolare poligonale, una tessitura prevalente metà limo meta argilla con piccole parti di sabbia, sono state rilevate le seguenti colture arboree: Querce, faggio, carpino.

I terreni, alla data del sopralluogo, per le sole particelle 19-21-173-22-149-172-24-4-148-5-20 F. 72 risultano occupati mediante un contratto di affitto di fondo rustico avente scadenza 10/11/2024 mentre le restanti particelle risultano essere occupate dal debitore.

**Prezzo base d'asta: €. 36.126,00 (trentaseimilacentoveventisei/00)
Offerta minima: €. 27.094,50 (ventisettemilanovantaquattro/50)
Rilancio minimo: €. 1.000,00 (mille/00)**

La relazione peritale a firma della Geom. Antonella Marchetti del 14/11/2022, è consultabile nei siti www.tribunale.pesaro.giustizia.it e www.astalegale.net.

Per ulteriori informazioni, tra cui la destinazione urbanistica dei terreni, si rinvia alla perizia e relativi allegati, che saranno disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet www.tribunalepesaro.it e sul sito www.astalegale.net (già asteimmobili.it).

CUSTODE GIUDIZIARIO

Con decreto del G.E. del 09/05/2022 è stato nominato Custode Giudiziario degli immobili pignorati, l'Avv. Edoardo Mensitieri, con Studio in Pesaro (PU) Via S. Francesco n. 44, tel. 072130284, email: mensitieri@dgmlx.it, pec: edoardomensitieri@pec.ordineavvocatipesaro.it.

Tutti gli interessati all'acquisto, verranno accompagnati alla visita dell'immobile in vendita dal Custode, entro 15 giorni dalla relativa richiesta, che deve avvenire per il tramite del Portale delle vendite pubbliche. (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>)

I BENI VERRANNO POSTI IN VENDITA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- I beni immobili contenuti nel lotto sono compiutamente descritti ed illustrati anche in ordine ad eventuali difformità edilizie, catastali ed urbanistiche nella relazione di stima depositata dalla Geom. Antonella Marchetti, consultabile al sito www.tribunalepesaro.it e sul sito www.astalegale.net (già asteimmobili.it) alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto quanto concerne l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni;
- 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 sarà 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; che, conseguentemente, 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 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 che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- nel caso in cui l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, che sarà emesso solo dopo il versamento del saldo prezzo;
- l'aggiudicatario 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 oltre agli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; tali importi verranno successivamente restituiti dalla procedura all'aggiudicatario;
- gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista, che il D.M. 227/2015 pone a carico dell'aggiudicatario, saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;
- in caso di richiesta ex art. 41 TUB avanzata dal creditore fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario le somme indicate dal delegato, fornendo al delegato la contabile di bonifico, e dovrà versare le residue somme, così come indicate dal delegato, sul conto intestato alla procedura.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 (tredici) del giorno immediatamente precedente all'esperimento della vendita mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero, offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it; utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno 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 previa registrazione sul portale medesimo seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del portale PST Giustizia.

Il medesimo presentatore può fare pervenire, per ciascuna gara, l'offerta di un solo soggetto; dopo la prima offerta le successive verranno 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 telematica che deve contenere i dati di cui all'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere redatta mediante Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "Invia Offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul 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 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. Sul portale è disponibile il "Manuale Utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia e contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi mediante bonifico bancario con causale di seguito specificata da eseguirsi in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile sul conto della procedura il giorno della apertura delle buste (nell'offerta telematica dovrà essere indicato il CRO (codice identificativo dell'operazione), nonché allegata la copia della contabile del versamento.

Il mancato accredito in tempo utile del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. Si precisa che il costo del bonifico è a carico dell'offerente e, in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione da rimborsare sul conto indicato dal presentatore, sarà decurtata del costo dello stesso, unitamente all'imposta di bollo se prevista dal Tribunale.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della Procedura intestata a "TRIBUNALE DI PESARO ES.IMM.RG 232/2021 C/O SILVIA MONTESI" IBAN: IT68A085192430600000707865 con la seguente causale: «E.I. N. 232/2021, 01/07/2026, lotto n. __, "nome di fantasia"».

Il presentatore 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.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

- a) 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 dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per 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 prevista dall'art. 179 del codice civile). Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante (allegando visura camerale aggiornata, fotocopia di un documento di identità ed i poteri conferiti all'offerente che firmerà la domanda);
- c) l'indicazione del bene immobile per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nel bando e/o avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione dove sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
- e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120). L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara). Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto;
- f) l'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 582 cpc; in mancanza le comunicazioni e le notificazioni verranno effettuate presso la Cancelleria;

- g) non sarà possibile intestare l'immobile a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta che dovrà essere presente personalmente all'apertura delle buste;
- h) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia;
- i) nella domanda dovrà essere indicato: "Esecuzione Immobiliare n. 232/2021".

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e/o la non completa trasmissione della documentazione è consigliabile effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITÀ ANALOGICA (cartacea)

L'offerta di acquisto, deve essere munita di marca da bollo di €. 16,00 per la sua validità e deve essere depositata entro le ore 13.00 del giorno 30/06/2026 presso lo studio del delegato Avv. Silvia Montesi in Pesaro (PU) Galleria dei Fonditori n. 3.

Chiunque può presentare un'offerta con esclusione del debitore e tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita.

L'offerta è inefficace se perviene oltre detto termine, se il prezzo offerto è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base o se non viene prestata idonea cauzione come di seguito indicato.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente 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 e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e documento d'identità valido, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita). 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 codice civile). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- b) 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;
- c) 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.

Non sarà possibile intestare l'immobile a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta che dovrà essere presente personalmente all'apertura delle buste;

- d) l'indicazione del bene immobile per il quale l'offerta è proposta;
- e) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base indicato nel bando di vendita;
- f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120). L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).
- g) l'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 582 cpc; in mancanza le comunicazioni e le notificazioni verranno effettuate presso la Cancelleria;
- h) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia;
- i) nella domanda dovrà essere indicato: "Esecuzione Immobiliare n. 232/2021";
- j) l'offerta potrà anche essere presentata ai sensi dell'art. 583 cpc; è obbligatoria la procura notarile;
- k) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE DI PESARO ES. IMM. RG 232/21 C/O AVV. SILVIA MONTESI" per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- l) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

Si segnala altresì che:

- possono essere proposte offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. entro un termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi;
- tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il suo studio in Pesaro (PU), Galleria dei Fonditori n. 3.

APERTURA DELLE BUSTE E SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle buste sia cartacee che telematiche avverrà il giorno 01/07/2026 ore 11.00 presso lo studio del Professionista Delegato in Pesaro (PU) Galleria dei Fonditori n. 3.

Gli offerenti che hanno presentato l'offerta in forma cartacea (che dovranno comprendere e parlare la lingua italiana) partecipano comparendo personalmente innanzi al Delegato alle vendite nel luogo fisico in cui si svolge la vendita. Le offerte saranno aperte alla presenza del professionista delegato e saranno da quest'ultimo riportate nel portale e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita in modalità telematiche. L'offerente che ha formulato la domanda in forma cartacea potrà farsi rappresentare nella gara da un avvocato munito di procura autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti certificato del Registro delle Imprese.

Per le offerte depositate in via telematica, il gestore della gara telematica, 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 e ad accedere con le proprie credenziali. Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati a partecipare alla gara telematica dovranno collegarsi al portale **www.spazioaste.it** e, seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del portale stesso, risultare "on line". Le buste presentate in modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

Entro trenta minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte, verrà comunicato, tramite messaggistica del portale, dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile per tutta la giornata in cui è prevista l'apertura dei plichi e l'assenza di comunicazioni generate dal portale o inviate dal delegato non implica né decadenza né aggiudicazione. Salvo ove, entro le 23:59 del giorno previsto per l'esame delle offerte, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, potrà ritenersi liberato dall'offerta medesima e legittimato a chiedere il rimborso della cauzione versata. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore delle vendite telematiche invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso al gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto. Il professionista delegato procederà previa apertura dei plichi telematici e delle offerte cartacee, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità SINCRONA MISTA.

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base della offerta più alta tra tutti gli offerenti, con l'inserimento manuale dei rilanci per gli offerenti presenti in aula. La gara avrà luogo sull'offerta più alta, con la modalità "SINCRONA MISTA" ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche tempestivamente comunicate dal delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. Le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite email. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a €. 2.500,00 per il lotto n. 1, €. 250 per i lotti n. 2 e n. 4, €. 2.000,00 per il lotto n. 3 e €. 1.000,00 per il lotto n. 5.

Tra una offerta e l'altra potrà trascorrere il tempo massimo di UN MINUTO. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di UN MINUTO dall'ultima offerta, senza che vi siano state offerte migliorative/rilanci rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti personalmente innanzi al delegato saranno riportati nel portale e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale dei partecipanti presenti innanzi al delegato.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato alle vendite disporrà l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa.

Qualora all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero in caso di mancata adesione alla gara, l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato; qualora l'offerta più alta o vantaggiosa sia inferiore al prezzo base nei limiti su indicati, il bene verrà aggiudicato in mancanza di istanze di assegnazione.

L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto. Il delegato alle Vendite provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dagli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico bancario il cui costo rimarrà a carico degli stessi offerenti non aggiudicatari ovvero alla restituzione degli assegni circolari. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 terzo comma c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare entro e non oltre 3 giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art. 573 c.p.c. terzo comma si procederà come di seguito:

- a) Il prezzo più alto determina, in ogni caso, la prevalenza dell'offerta;
- b) a parità di prezzo, sarà preferita l'offerta a cui si accompagni la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- c) a parità di cauzione, sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- d) a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito,
- se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata.

Se la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione il delegato alla vendita provvederà a fissare successiva vendita.

L'aggiudicatario, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio e non prorogabile) ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, dovrà effettuare il saldo del prezzo (dedotta la cauzione) ed il fondo per le spese presumibili di trasferimento, come verrà specificato dal delegato successivamente all'aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

L'aggiudicatario è tenuto ad inviare al delegato la contabile di bonifico.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario di primo grado con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita. In tal caso dovrà indicare nella domanda di partecipazione l'Istituto di credito mutuante; entro il termine per il saldo prezzo, le somme dovranno essere direttamente bonificate dall'Istituto erogante sul conto corrente della procedura.

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 c.p.c.

PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

Della vendita sarà essere data pubblica notizia mediante:

- pubblicazione nel Portale delle vendite pubbliche istituito presso il Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito **www.tribunale.pesaro.giustizia.it** e sul sito **www.astalegale.net** (già asteimmobili.it);
- inserimento per estratto su quotidiano o periodico avente idonea diffusione nella zona ove trovasi l'immobile;
- inserimento per estratto, 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.

Per tutte le informazioni contattare il Delegato alla Vendita Avv. Silvia Montesi con studio in Pesaro (PU) Galleria dei Fonditori n. 3 tel. 07211720900, mobile: 3386334231, email: avv.silviamontesi@gmail.com , pec: avv.silviamontesi@pec.it .

Per informazioni sulla custodia e modalità di visita il Custode Giudiziario è l'Avv. Edoardo Mensitieri, con Studio in Pesaro (PU) Via S. Francesco,44, Tel. 072130284, email: mensitieri@dgmlex.it, pec: edoardomensitieri@pec.ordineavvocatipesaro.it .

Pesaro, 18/03/2026

IL DELEGATO ALLA VENDITA
Avv. Silvia Montesi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silvia Montesi', is positioned below the typed name. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'S'.