

**TRIBUNALE DI PESARO**

CANCELLERIA FALLIMENTARE

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 31/2025**

**Liquidatore: Avv. Rodolfo Peroni**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE**

Il sottoscritto Avv. Rodolfo Peroni, nominato Liquidatore nella procedura di liquidazione prevista dagli artt. 268 e seguenti C.C.I.I., nel procedimento di Liquidazione Controllata **R.G. 31/2025 Pesaro**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **10/06/2026 alle ore 09:00**, si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it) del seguente compendio immobiliare, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.; alle condizioni stabilite nel "*Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015*" nonché alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita, nei paragrafi successivi e nel regolamento di gara telematica immobiliare.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle

## **Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona - Tribunale di Pesaro**

leggi vigenti, 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 viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che eventualmente saranno cancellate a cura e spese dell'acquirente aggiudicatario. Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.01.2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 Legge 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.

### **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, RICOMPRESI IN UNICO LOTTO, E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

#### **Lotto 1:**

Bene N.1- QUOTE DI TERRENI IN RUFFANO (LE) LOC. MANFIO  
- quota di 1/2 (dicesi un mezzo) di proprietà di terreno siti nel comune di Ruffano (LE) distinti al catasto terreni al foglio 11 particella 260, di 350 mq, sul quale insiste un rudere;  
- quota di 1/2 (dicesi un mezzo) di proprietà dell'adiacente terreno siti nel comune di Ruffano (LE) distinti al catasto terreni al foglio 11 particella 261, di 338 mq;

La zona in cui è ubicato il lotto è asservita solamente dalla rete viaria ed elettrica.

I terreni possiedono una conformazione pressoché rettangolare romboidale irregolare e si presentano, come un'area verde con arbusti sparsi e la presenza di qualche albero da frutto. I terreni in questione sui lati est ed ovest presentano una recinzione alta circa mt. 2,20, come si evince sul fronte strada di Via Comunale "MANFIO", snc. e i medesimi terreni confinano da un lato con altro terreno e dai lati sud e nord con altre proprietà di cui una in aderenza. E' presente sul suolo della sola p.lla 260 in aderenza col fabbricato

**Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona - Tribunale di Pesaro**

del vicino lato nord un manufatto in conci di tufo alto più di 2.50 mt. dal piano campagna quale ricovero agricolo con copertura precaria, un finestrino ed una porta di ingresso probabilmente mai dichiarato quindi non legale che non risulta possedere un valore di mercato ai fini della valutazione, che al momento della futura stipula dovrà essere demolito.

**Base di offerta**

| <b>Lotto</b> | <b>Prezzo Base</b> | <b>Rilancio Minimo</b> | <b>Cauzione</b>           |
|--------------|--------------------|------------------------|---------------------------|
| 1            | € 1.098,00         | € 30,00                | 10%<br>del prezzo offerto |

**L'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 cpc. Offerta minima € 823,50 (pari al 75% di € 1.098,00).**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

Oneri fiscali, spese di vendita e trasferimento (notarili, fiscali, per imposte, tributi, bolli, oneri per legge, per formalità presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, etc.); saranno tutte ad esclusivo carico dell'acquirente.

Per quanto riguarda le formalità pregiudizievoli, queste saranno tutte cancellate a vendita avvenuta mediante il Decreto di trasferimento che il Giudice Delegato vorrà emanare.

***I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del Perito incaricato geom. Leonardo Salvatore Tundo, reperibile sui siti internet [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), e [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it), che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, gli estremi del permesso di costruire o della concessione edilizia o del permesso in sanatoria.***

Come previsto dal nuovo testo dell'art. 490 comma 1° cpc, il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato sul Portale delle Vendite Pubbliche, [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it)

**La vendita avverrà per via telematica, attraverso la piattaforma [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it).**

**Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona - Tribunale di Pesaro**

Per le modalità e le condizioni di partecipazione all'asta si fa espresso rinvio al **regolamento di gara** disponibile sul portale.

L'asta avrà la durata di giorni 7 (sette): inizierà mercoledì **10/06/2026 ore 09:00** e terminerà mercoledì **17/06/2026 ore 15:00**.

Nel caso di offerte pervenute entro i tre minuti precedenti il termine della gara, l'asta sarà prolungata per ulteriori tre minuti, a partire dall'orario di ricezione dell'ultima offerta valida registrata da parte del sistema. **Si rimanda al regolamento per ulteriori informazioni.**

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

Per informazioni rivolgersi:

- al Liquidatore, dott. Rodolfo Peroni - Tel. 339 5070681; Mail: [avv.rodolfoperoni@gmail.com](mailto:avv.rodolfoperoni@gmail.com)

oppure

- al Gestore della vendita telematica, Oxanet.it Srl al recapito 0836/569986, 0836/569675, e-mail: [aste@oxanet.it](mailto:aste@oxanet.it),

oppure

- collegarsi al sito [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it)

Lecce, 16/04/2026

Il liquidatore  
Avv. Rodolfo Peroni