

## **TRIBUNALE DI PESARO**

### **Accordo da sovraindebitamento n. 7/2022**

#### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto, Dott. Gianluca Spadoni, liquidatore nell'ambito dell'Accordo da sovraindebitamento in epigrafe, nominato ai sensi dell'art. 13, legge 3/2012, con provvedimento del 13 aprile 2023 del Giudice Delegato, Dott. Lorenzo Pini, in esecuzione del programma di liquidazione approvato con provvedimento dello stesso Giudice Delegato in data 24 maggio 2023 e successive modifiche, premesso che viene indicato, quale gestore delle vendite, la soc. **Astalegale.net**,

#### **COMUNICA**

che il **05 agosto 2026, alle ore 10.30**, presso il proprio studio, sito in Pesaro, viale Marsala n. 28, si procederà alla **valutazione delle offerte** per la vendita senza incanto con modalità **sincrona mista** dei seguenti beni immobili, meglio descritti nelle specifiche perizie alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo e gravanti sui beni, disponibile presso l'ufficio del Liquidatore o sul sito internet [www.tribunale.pesaro.giustizia.it](http://www.tribunale.pesaro.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.spazioaste.net](http://www.spazioaste.net), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it>:

#### **LOTTO 1**

Unità immobiliare sita in Fano, Via IV Novembre n. 163, distinta al Catasto Urbano di detto Comune al Foglio 49, mapp. 397, sub. 1, Cl. 1, Cat. A/3, p.S1-T, cons. 5,5 vani, r.c. Euro 238,60; Foglio 49, mapp. 397, sub. 2, Cl. 1, Cat. C/2, p.T, cons. 19 mq., r.c. Euro 63,78; Foglio 49, mapp. 397, sub. 3, Cl. 1, Cat. C/2, p.T, cons. 5 mq., r.c. Euro 16,78; Foglio 49, mapp. 397, sub. 4, Cl. 1, Cat. C/6, p.T, cons. 9 mq., r.c. Euro 34,86, oltre corte di terreni distinti al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 49, mapp. 211-437, r.d. € 0,85, r.a. € 0,84.

L'immobile, già ricompreso nella procedura esecutiva n. 203/2020, riunita alla 222/2016 presso il Tribunale di Pesaro, è stato oggetto di valutazione con perizia da parte del Geom. Marco Marini di Pergola (PU), datata 29/09/2021 cui si rimanda per maggiori dettagli in relazione agli aspetti tecnici. **Prezzo base Euro 164.462,00**. Rilancio minimo di Euro 1.000,00, in caso di gara.

#### **LOTTO 3**

Unità immobiliare di civile abitazione oltre a unità strumentali al servizio dell'Azienda Agricola e Terreni Agricoli il tutto sito in Comune di Pergola (PU), Fraz. Montevecchio n.

1

**Dott. Gianluca Spadoni**

Via Marsala n. 28 – 61121 Pesaro - Tel. 0721/30203/64023  
Corso XXI gennaio n. 78 – 61022 Montecchio (PU) - 0721/538697  
Mail: [info@studiospadoni.cloud](mailto:info@studiospadoni.cloud)

139, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 3, mapp. 142, sub. 2, Cl. 1, Cat. A/3, p.T-1, cons. 9 vani, r.c. Euro 399,74; Foglio 3, mapp. 142, sub. 3, Cat. D/10, p.T, r.c. Euro 464,00; Foglio 3, mapp. 142, sub. 4, Cl. 1, Cat. D/10, p.T, r.c. Euro 44,00; Foglio 3, mapp. 142, sub. 5, Cat. D/10, p.T, r.c. Euro 156,00; Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 3, mapp. 64 – 65 -66 -67 -68 -74 -79 -80 -81 -85 – 86 – 88 - 140, r.d. € 314,42, r.a. € 287,42; Catasto Terreni di detto Comune al foglio 7, mapp. 17 – 61, r.d. € 28,28, r.a. € 24,74. L'immobile è stato oggetto di valutazione, nell'ambito della procedura esecutiva R.G. n. 222/2016, da parte dell'Ing. Emanuele Fiorani, cui si rimanda per gli aspetti tecnici. Si evidenzia tuttavia che la perizia non tiene conto della presenza di un contratto di affitto di fondo rustico stipulato in data 22 Aprile 2015, per la conduzione dei terreni siti in Terre Roveresche- Sez. San Giorgio e Pergola, per una superficie complessiva di Ha 26,6663, con inizio dall'11 novembre 2014 al 10 novembre 2029, registrato in data 13.05.2015 all'Agenzia delle Entrate con prot. N. 15051316060852398. **Prezzo base Euro 218.700,00.** Rilancio minimo di Euro 1.000,00, in caso di gara.

#### **IMPOSTE E DISCIPLINA FISCALE**

La cessione dei Lotti sarà assoggettata alla seguente tassazione:

##### **1. Terreni agricoli**

Applicazione dell'imposta di registro 15% - imposte ipotecaria e catastale fisse.

##### **2. Fabbricati civili**

Applicazione dell'imposta di registro 9% - imposte ipotecaria e catastale fisse.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima, depositata in atti e consultabile sul sito **[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)**, che deve qui intendersi per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alle condizioni urbanistiche dei beni, vengono posti in vendita nel loro stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio, che devono ritenersi comuni a norma di legge, anche in relazione alla legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni e quali risultano, altresì, dalla relazione del CTU in atti.

In ogni caso valgono le seguenti condizioni:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al TU n. 380/01), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- la vendita è a corpo e non a misura;

- alla vendita giudiziaria non si applica la disciplina della garanzia per vizi della cosa, né quella della rescissione per lesione. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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 del bene e nella determinazione del prezzo;
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della 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 dalla notifica dell'atto di trasferimento;
- gli oneri, anche fiscali, derivanti dalla vendita saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del trasferimento, che potrà avvenire solo contestualmente o dopo il versamento del saldo prezzo;
- ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario (a titolo esemplificativo, verranno cancellati, oltre alle iscrizioni ipotecarie, pignoramenti, sequestri conservativi, decreti di ammissione a procedure concorsuali o di sovraindebitamento anche se successivi al pignoramento).

Il pagamento del prezzo, degli oneri tributari, dei costi di trasferimento e cancellazione gravami, dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).

L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Liquidatore all'acquirente libero da persone. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Liquidatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.

Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile ed in casi eccezionali con decreto di

trasferimento a seguito dell'integrale versamento del prezzo dell'importo dovuto per imposte, per le spese di trasferimento e cancellazione gravami. L'onorario per il rogito notarile sarà a carico dell'aggiudicatario. Il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Liquidatore e a spese dell'aggiudicatario.

#### **VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI**

Il Liquidatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare gli immobili in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche.

\*\*\*\*\*

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

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara in forma tradizionale (cartacea) presso lo studio del liquidatore in Pesaro, Via Marsala n. 28 – Studio Canestrari & Crescentini (tutti i giorni lavorativi, escluso il sabato, dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle 15,00 alle 19,00 - si veda il paragrafo A) “Modalità di presentazione cartacea dell’offerta”) oppure in via telematica (si veda il paragrafo B) “Modalità di presentazione dell’offerta telematica”).

##### **A) Modalità di presentazione cartacea dell’offerta**

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, deve far pervenire l’offerta di acquisto in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell’offerta a mezzo fax o posta elettronica). L’offerente, quale che sia la modalità dell’offerta, dovrà preventivamente versare un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’acquisto, mediante bonifico sul conto bancario - IBAN IT 79 N 08826 05448 000000116743 - intestato alla procedura, indicando nella causale il numero della procedura e la data fissata per la vendita e il numero del lotto.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno n. 3 (Tre) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

La domanda di partecipazione - in marca da bollo da euro 16,00 a pena di invalidità - (mediante l’apposito modulo reperibile sul sito [www.tribunale.pesaro.giustizia.it](http://www.tribunale.pesaro.giustizia.it) nella sezione “*modulistica*”) dovrà essere presentata in busta chiusa anonima con indicazione di un “nome di fantasia” (pseudonimo) e del giorno della gara, presso lo studio del liquidatore in

Pesaro, Via Marsala n. 28 – Studio Canestrari & Crescentini, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita.

Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta. L'offerta deve essere corredata dei seguenti documenti:

- I- Copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato.
- II- Dichiarazione di offerta di acquisto contenente:
  - L'indicazione degli estremi della procedura (**“Accordo da sovraindebitamento n. 7/2022 – Tribunale di Pesaro”**).
  - Le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e partita IVA, stato civile, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale coniugale, 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 c.c.; il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'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.
  - Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori e dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
  - In caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto, all'udienza il certificato del registro imprese, in corso di validità, da cui risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.
  - L'espressa dichiarazione della residenza e l'elezione di domicilio ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in difetto, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Fallimentare dell'intestato Tribunale.
  - L'indicazione del prezzo offerto che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e del relativo Lotto, oltre ai dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
  - La dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**.
  - L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
  - L'indicazione della eventuale spettanza di agevolazioni fiscali.
  - All'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente, e del coniuge in regime di comunione legale dei beni.

- Nella vendita senza incanto le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo mandatario, in tal caso alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata la procura speciale.
- Dichiarazione, in duplice copia, relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

### **B) Modalità di presentazione delle offerte con modalità telematica**

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://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 apposito 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.

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.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

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

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 acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

***N.B. – il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara, l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono 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.***

### **Versamento della cauzione**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT 79 N 08826 05448 000000116743.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno n. 3 (Tre) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

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

### **Assistenza**

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

### **IN OGNI CASO**

sia che l'offerta venga presentata in modo tradizionale cartaceo, sia che venga presentata telematicamente:

- l'offerta di acquisto è irrevocabile;
- l'offerta di acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita;
- l'offerta di acquisto sarà altresì inefficace se inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;
- In caso di più offerte valide si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta con offerta in aumento come specificata.

\*\*\*\*\*

### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE**

**Dott. Gianluca Spadoni**

Via Marsala n. 28 – 61121 Pesaro - Tel. 0721/30203/64023  
Corso XXI gennaio n. 78 – 61022 Montecchio (PU) - 0721/538697  
Mail: [info@studiospadoni.cloud](mailto:info@studiospadoni.cloud)

Entro trenta minuti dall'orario previsto, ove il liquidatore non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita) lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e 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 dai curatori non implica né decadenza, né aggiudicazione.

Salvo ove, entro le ore 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 Liquidatore, all'udienza del **05 agosto 2026, alle ore 10,30**, procederà, previa apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità sincrona mista telematica e provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma art. 572 c.p.c. ed agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c.

Si precisa inoltre che:

- gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al liquidatore nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del Liquidatore; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche;
- l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita; se non diviene aggiudicatario la cauzione è immediatamente restituita salvo che lo stesso non si presenti in Aula, senza documentato e giustificato motivo; in tale caso un decimo della cauzione verrà acquisita dalla procedura esecutiva;
- gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente"

8

**Dott. Gianluca Spadoni**

Via Marsala n. 28 – 61121 Pesaro - Tel. 0721/30203/64023  
Corso XXI gennaio n. 78 – 61022 Montecchio (PU) - 0721/538697  
Mail: [info@studiospadoni.cloud](mailto:info@studiospadoni.cloud)

disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato;

- in presenza di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione dell'unico offerente, anche se assente;
- in caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta;
- alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide;
- la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara;
- tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (UN) minuto. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente;
- le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 1.000,00. Rimane salva la facoltà del liquidatore di prevedere maggiori offerte in aumento;
- i rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al liquidatore saranno riportati nel portale a cura del professionista 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 ai partecipanti presenti innanzi al Liquidatore;
- la gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

#### **EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO**

L'aggiudicatario deve versare nel conto corrente (che il Liquidatore comunicherà all'aggiudicatario) il residuo prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata, e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il Liquidatore comunicherà all'aggiudicatario), entro un termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione; le coordinate bancarie dei predetti conti verranno fornite al professionista al compimento delle operazioni

9

**Dott. Gianluca Spadoni**

Via Marsala n. 28 – 61121 Pesaro - Tel. 0721/30203/64023  
Corso XXI gennaio n. 78 – 61022 Montecchio (PU) - 0721/538697  
Mail: [info@studiospadoni.cloud](mailto:info@studiospadoni.cloud)

di vendita. Entro tale termine massimo dovrà essere consegnata al Liquidatore la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.

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 Liquidatore.

Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice verranno effettuate dal Liquidatore presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Liquidatore.

In caso di inadempimento, anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

\*\*\*\*\*

#### **PUBBLICITA' LEGALE**

Le presenti condizioni di vendita saranno rese pubbliche, a spese della procedura, mediante i seguenti adempimenti almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita:

1. Inserimento su rete Internet nei portali [www.tribunale.pesaro.giustizia.com](http://www.tribunale.pesaro.giustizia.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.spazioaste.net](http://www.spazioaste.net), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it>.
2. Pubblicazione di breve estratto sul giornalino "Newspaper" edito da Astalegale.net SpA e su un quotidiano a tiratura locale.

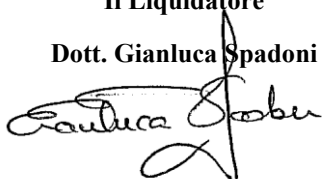
Detto estratto conterrà unicamente i seguenti dati: tipologia del bene, prezzo base, numero della procedura, data ed ora del giorno per l'esame delle offerte, data ed ora incanto, nome e recapito telefonico del Liquidatore.

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

Pesaro (PU), li 28 aprile 2026

**Il Liquidatore**

**Dott. Gianluca Spadoni**



10

**Dott. Gianluca Spadoni**

Via Marsala n. 28 – 61121 Pesaro - Tel. 0721/30203/64023  
Corso XXI gennaio n. 78 – 61022 Montecchio (PU) - 0721/538697  
Mail: [info@studiospadoni.cloud](mailto:info@studiospadoni.cloud)