

TRIBUNALE DI PESARO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 42/2023 RE

L'Avv. Conti Carla, con Studio in Fano (PU), Via Dè da Carignano, 7, delegato al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 42/2023 R. Esec., con ordinanza del 07.11.2024, emessa dal Giudice dell'esecuzione dell'intestato Tribunale ex art. 591 bis c.p.c., Dott. Lorenzo Pini,

COMUNICA

che **il giorno 14 ottobre 2026, alle ore 16,00**, presso il Suo Studio in Fano, Via Dè da Carignano, 7 procederà alla **valutazione delle offerte**, ai sensi dell'art. 571 cpc e secondo le modalità sotto riportate, **che dovranno pervenire in modalità tradizionale cartacea o telematica** ai sensi degli art. 12,13 e 22 DM 32/2015, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno non festivo precedente la vendita** e, in caso di regolarità delle stesse, si procederà alla **vendita senza incanto** relativamente ai seguenti lotti:

LOTTO 3: quota 1/1 piena proprietà di posto auto in MONDOLFO (PU), Via Antonio Gramsci snc, della superficie comm.le di 3,30 mq, posta al piano terra, censito al C.F. del medesimo Comune al foglio 12, particella 261, sub. 12, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, rendita 12,50 Euro.

PREZZO BASE di € 3.200,00.

Dalla relazione peritale, a firma Ing Andrea Lazzari del 30.09.2024, risulta quanto segue.

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

Consta il Permesso di Costruire n.50234/2008e successive varianti, per lavori di Straordinaria manutenzione con parziale cambio di destinazione d'uso dell'edificio, presentata il 29/10/2007 con il n. prot. 26743 di protocollo, rilasciata il 24/04/2008 con il n. 50234/2008 di protocollo, agibilità del 24/02/2012 con il n. 50234/2012 di protocollo; Variante DIA n. 1761 del 02/10/2008.

L'unità si trova in una posizione privilegiata all'interno del paese essendo in pieno centro storico. E' al centro di altri due posti auto pertinenziali alle unità residenziali del piano primo del fabbricato isolato adiacente, restaurato completamente nel 2008. Si evidenzia tuttavia che ha sedime sul marciapiede pubblico un albero di medio-alto fusto che di fatto ostacola l'accesso con un autoveicolo nello stallo centrale, quello cioè in oggetto. Quanto alla conformità urbanistica l'immobile risulta conforme. Quanto alla conformità catastale l'immobile risulta conforme.

Per tutto quanto qui non meglio precisato/specificato si rimanda alla consultazione della citata perizia.

LOTTO 4:

quota 1/1 piena proprietà di ufficio in MONDOLFO (PU), Via Antonio Gramsci 111, della superficie comm.le di 108,50 mq, posto al piano terra, censito al C.F. del medesimo Comune al foglio 12, particella 261, sub. 8, categoria A/10, consistenza 4 vani, classe U, rendita 939,95 Euro. PREZZO BASE di € 90.000,00.

L'ufficio fa parte di un edificio che si sviluppa su 3 piani, costruito nel 1930 e ristrutturato nel 2008. Il bene è ubicato in zona centrale in un'area mista residenziale/commerciale. Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

Consta il Permesso di Costruire n.50234/2008e successive varianti, per lavori di Straordinaria manutenzione con parziale cambio di destinazione d'uso dell'edificio, presentata il 29/10/2007 con il n. prot. 26743 di protocollo, rilasciata il 24/04/2008 con il n. 50234/2008 di protocollo, agibilità del 24/02/2012 con il n. 50234/2012 di protocollo; Variante DIA n. 1761 del 02/10/2008.

L'unità occupa tutto il piano terra; è composta da un ingresso con disimpegno, n. 3 vani ad ufficio ed un bagno; completa la proprietà esclusiva lo scoperto al piano terra, esclusa la rampa carrabile che accede al piano interrato. La pavimentazione è la stessa su tutti i vani ed è composta da elementi in ceramica monocottura gres o similare. Gli infissi esterni in PVC con vetrocamera sono di colore bianco o similare.

In corrispondenza del disimpegno centrale una scala a struttura leggera metallica conduce all'unità ad uso uffici al piano interrato (Lotto 5); non vi sono tramezzature e/o infissi interni di divisione tra le due unità che internamente sono direttamente collegate dalla suddetta scala.

Nel merito degli impianti risultano presenti quelli civili (elettrico, idraulico di adduzione e scarico, termico); pur essendo autonomi con relativi contatori nel lato esterno della recinzione del fabbricato, gli stessi non risultano funzionanti. Il riscaldamento è del tipo tradizionale a mezzo di elementi tubolari radianti a parete in acciaio alimentati da caldaia a gas metano. L'impianto elettrico risulta non a norma, per la presenza di cavi scoperti in presenza di uno o più punti prese/luce; l'unità risulta dotata di impianto dati, telefonico e luce di emergenza, non funzionanti. La qualità delle finiture e degli impianti è di livello medio; lo stato di

manutenzione delle finiture risulta soddisfacente. Quanto alla conformità catastale sono state rilevate delle difformità a criticità bassa (distribuzione interna con tramezzi leggeri che incrementano il numero dei vani), regolarizzabili, per la specifica delle quali si rimanda alla perizia (pag.38). Quanto alla conformità urbanistica sono state rilevate delle difformità a criticità bassa, regolarizzabili (tramezzature interne che suddividono l'area in più vani interni, soglie infissi, quote in pianta) per la specifica delle quali si rimanda alla perizia (pagg.38-39). Quanto alla conformità tecnica impiantistica sono state rilevate difformità: gli impianti non risultano funzionanti; difformità regolarizzabili mediante manutenzione a cura di tecnico abilitato.

Per tutto quanto qui non meglio precisato/specificato si rimanda alla consultazione della citata perizia.

LOTTO 5

quota 1/1 piena proprietà di ufficio in MONDOLFO (PU), viale Vittorio Veneto 82, della superficie comm.le di 143,50 mq, posto al piano interrato, censito al C.F. del medesimo Comune al foglio 12 particella 261, sub. 7, categoria A/10, classe U, consistenza 4 vani, rendita 939,95 Euro.

PREZZO BASE di € 100.000,00.

L'ufficio fa parte di un edificio che si sviluppa su 3 piani, costruito nel 1930 e ristrutturato nel 2008. Il bene è ubicato in zona centrale in un'area mista residenziale/commerciale. Alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero.

Consta il Permesso di Costruire n.50234/2008e successive varianti, per lavori di Straordinaria manutenzione con parziale cambio di destinazione d'uso dell'edificio, presentata il 29/10/2007 con il n. prot. 26743 di protocollo, rilasciata il 24/04/2008 con il n. 50234/2008 di protocollo, agibilità del 24/02/2012 con il n. 50234/2012 di protocollo; Variante DIA n. 1761 del 02/10/2008.

L'unità occupa tutto il piano interrato; è composta da n. 3 ampi vani, un disimpegno centrale ed un bagno; completa la proprietà esclusiva uno scoperto al piano interrato, compresa la rampa carrabile che consente l'accesso al piano terra. Le tramezzature interne che delimitano il bagno sono di tipo leggero in muratura con laterizio forato, su una di queste vi è un infisso a luce che consente l'illuminazione e l'aerazione naturale tramite le finestre dell'adiacente ufficio. La pavimentazione è la stessa su tutti i vani ed è composta da elementi in ceramica monocottura gres o similare. Gli infissi esterni in PVC con vetrocamera sono di colore bianco o similare. In corrispondenza del disimpegno centrale una scala a struttura leggera metallica conduce all'unità al piano terra (Lotto 4); non vi sono tramezzature e/o infissi interni di divisione tra le due unità che pertanto internamente sono direttamente collegate dalla suddetta scala.

Nel merito degli impianti risultano presenti quelli civili (elettrico, idraulico di adduzione e scarico, termico), predisposti autonomi con relativi contatori su vani prefabbricati nel lato esterno della recinzione del fabbricato, gli stessi non risultano funzionanti e sono in uno stato manutentivo mediocre. Il riscaldamento è del tipo tradizionale a mezzo di elementi tubolari radianti a parete in acciaio alimentati da caldaia a gas metano. L'impianto elettrico risulta non a norma, per la presenza di cavi scoperti in presenza di uno o più punti prese/luce, l'unità risulta dotata di impianto dati, telefonico e luce di emergenza, non funzionanti. La qualità delle finiture e degli impianti è di livello medio; lo stato di manutenzione delle finiture risulta soddisfacente.

Quanto alla conformità catastale l'immobile risulta conforme. Quanto alla conformità urbanistica l'immobile risulta conforme; si rileva il mancato rispetto di alcune quote in pianta, regolarizzabili, trattasi di tolleranze costruttive e non di violazione edilizia da segnalare (pag.49). Quanto alla conformità tecnica impiantistica, gli impianti non risultano funzionanti; le difformità sono regolarizzabili mediante manutenzione a cura di tecnico abilitato.

Per tutto quanto qui non meglio precisato/specificato si rimanda alla consultazione della citata perizia.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite sul sito www.tribunale.giustizia.pesaro.it, www.astalegale.net, www.spazioaste.it ovvero dalla relazione peritale depositata agli atti, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. DPR n.380/2001), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali

vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, - 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 difformità urbanistico-edilizie, l'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti, potrà ricorrere alla disciplina di cui all'art. 40 comma 1°, Legge 47/85 (come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 380/01), purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla data di notifica del decreto di trasferimento emesso dalla Autorità Giudiziaria.

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

Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata a cura del custode giudiziario secondo le modalità di cui all'art. 560 cpc solo in presenza di apposita richiesta dell'aggiudicatario da inoltrare non oltre l'emissione del decreto di trasferimento.

Sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali relativi alla vendita, nonché il 50% del compenso spettante al delegato alla vendita per la fase relativa alla redazione, registrazione, trascrizione e volturazione del decreto di trasferimento; tali spese verranno comunicate dal delegato all'aggiudicatario prima della scadenza del termine per il saldo prezzo.

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

Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo il versamento del saldo prezzo, degli oneri fiscali derivanti dalla vendita e delle competenze poste a carico dell'aggiudicatario.

L'offerta è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CARTACEE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dell'Avv. Carla Conti, in Fano Via Dè da Carignano, n. 7, previo contatto telefonico (339.7033339) entro le ore 13,00 del giorno lavorativo precedente la 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 deve 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.

La busta dovrà contenere:

- la domanda di partecipazione in marca da bollo da € 16,00 per la sua validità, con indicazione del prezzo offerto e del relativo Lotto; 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 (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per poter escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 cc). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una ditta individuale, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della ditta e del titolare della stessa ed allegata visura camerale aggiornata agli ultimi tre mesi e fotocopia del documento di identità del titolare; se l'offerente è una società, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della società, i dati anagrafici del legale rappresentante, allegando fotocopia del documento di identità, visura camerale aggiornata agli ultimi tre mesi e ogni altra idonea documentazione (delibera assembleare o procura) da cui risultino i poteri del legale rappresentante che firmerà la domanda;

- il termine, non superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, per il saldo del prezzo e degli oneri tributari e delle competenze del delegato;

- 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;

- non sarà possibile intestare l'immobile a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive

l'offerta; l'offerta potrà anche essere presentata ai sensi dell'art. 583 cpc;

-i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

-l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base indicato nel bando di vendita;

-l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta, all'interno della medesima busta, dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente in corso di validità, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Pesaro Es. Imm. n. 42/23" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 13,00 del giorno precedente la vendita. mediante l'invio ad indirizzo pec: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando il modello precompilato reperibile sul portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "**Manuale utente**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

L'offerta telematica si intende depositata al momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Il medesimo presentatore può 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 dovrà contenere i dati di cui all'art. 12 DM 32/2015: - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e indirizzo pec del soggetto cui andrà intestato l'immobile, copia documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegati copia documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale (per poter escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 cc). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è persona extracomunitaria dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità; 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; 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; - indicazione ufficio giudiziario ove pende la procedura;

-la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

-il termine, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione per il saldo del prezzo, degli oneri tributari e delle competenze del delegato (in mancanza di indicazione del termine per il saldo si intenderà 120 giorni);

-i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha provveduto al versamento della cauzione nonché il codice IBAN dell'offerente per la restituzione della medesima in caso di mancata aggiudicazione;

-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 del Tribunale; - non sarà possibile intestare l'immobile a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta che dovrà, inoltre, essere presente personalmente alla apertura delle buste; - ai sensi dell'art. 574, Il comma c.p.c. , l'offerta potrà anche essere presentata ai sensi dell'art. 583 cpc; - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base indicato nel bando di vendita;

- copia della contabile di versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto; - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che

genererà l'hash 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. 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 offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle; le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente e, pertanto, non saranno accettati reclami se per qualsiasi motivo le attività richieste per il deposito dell'offerta non verranno concluse entro il termine fissato per la sua presentazione.

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 sul c/c acceso c/o BCC Fano intestato alla procedura esecutiva le cui coordinate sono: IBAN IT08V0851968550000000710633 con la seguente causale: numero della procedura, data fissata per l'esame dell'offerta, numero del lotto per cui si presenta l'offerta, nonché un nome di fantasia; unitamente alla cauzione dovrà essere versata digitalmente la somma di € 16,00 a titolo di marca da bollo per la presentazione dell'offerta. La cauzione ed il bollo si riterranno versate solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte vale a dire entro le ore 13.00 del giorno precedente la vendita. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Saranno dichiarate inammissibili e quindi non accettate le offerte la cui cauzione non sia stata versata secondo le modalità sopra riportate.

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

MODALITA' DELLA VENDITA

L'offerta presentata è irrevocabile.

Le offerte depositate in modalità cartacea verranno aperte dal delegato in presenza degli offerenti ed inserite, a cura del delegato, nella piattaforma telematica al fine di consentire agli offerenti in modalità telematica di venire a conoscenza delle altre offerte presentate.

La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene che abbia depositato la busta nella modalità tradizionale è tenuta a presentarsi il giorno fissato per la vendita; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente. Se l'offerta dell'assente fosse l'unica, l'aggiudicazione avverrà in suo favore anche se assente alla vendita.

L'offerente con modalità analogica può anche farsi rappresentare in gara da un avvocato munito di procura autenticata, salvo che i poteri di rappresentanza risulti dal certificato del registro imprese. Le offerte depositate in modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti i quali dovranno collegarsi alla piattaforma entro l'orario fissato per l'esame delle offerte. Il gestore della gara telematica, Astalegale.net, 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.

Nel corso della prima vendita, in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente. Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, si opera come segue: in presenza di specifiche circostanze che consentano di ritenere che ricorrano serie possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il professionista delegato disporrà, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad altri tentativi di vendita alle stesse condizioni; in mancanza delle suddette circostanze, in presenza di istanza di assegnazione, l'immobile verrà assegnato al creditore al prezzo base; in mancanza di istanza di assegnazione l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara, che avrà come prezzo base l'offerta più alta, tra tutti gli offerenti, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Ciascun offerente avrà un minuto per effettuare eventuale rilancio che ricomincerà a decorrere di nuovo da ogni rilancio.

In caso di mancanza di adesioni alla gara, il bene verrà aggiudicato a colui che ha depositato l'offerta più

vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda un termine più breve per il saldo ovvero, in subordine, quello la cui cauzione sia più alta).

Nel caso in cui a seguito della gara non si raggiunga il prezzo base, ovvero, in caso di non adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte, nessuna sia pari al prezzo base, il bene, ove siano state presentate istanze di assegnazione almeno al prezzo base, verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.; in mancanza verrà aggiudicato al miglior offerente.

Ogni rilancio non potrà essere inferiore a: € 250,00 per il Lotto 3, € 1.500,00 per i Lotti 4 e 5.

Per la vendita telematica il gestore della gara telematica - Astalegale.net- allestisce e visualizza sul proprio portale un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. Astalegale.net assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica, di cui all'art. 14 comma 2° D.M. n. 32/2015.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE, VERSAMENTO DEL PREZZO e ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

L'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive. L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione mediante versamento sul c/c della procedura; dovrà, nel medesimo termine, versare gli importi indicati dal delegato per le spese necessarie al trasferimento.

In caso di inadempimento, anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione e si applicherà l'art. 587 cpc. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. 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; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

PUBBLICITA' LEGALE

Le presenti condizioni di vendita saranno rese pubbliche, a spese della procedura, mediante i seguenti adempimenti:

Inserimento su rete Internet nei portali www.tribunale.pesaro.giustizia.it, www.astalegale.net, www.spazioaste.it, <https://pvp.giustizia.it> (portale vendite pubbliche), inserimento di breve estratto su quotidiano locale o periodico; pubblicazione di breve estratto sul giornalino "Newspaper": Per informazioni sulla custodia e modalità di visita il custode giudiziario è Gatticchi Avvocato Paolo, con

studio in Pesaro, Viale Battisti, 189, le visite sono prenotabili collegandosi al sito www.pvp.giustizia.it
E' fatto salvo tutto quanto ulteriormente o diversamente previsto nell'Ordinanza di conferimento
dell'incarico del 7.11.2024 e quanto applicabile per le vigenti norme di legge.

Fano lì 23.06.2026

Avv. Carla Conti