

TRIBUNALE DI PESARO

Ristrutturazione dei debiti del consumatore n. 6/2026

Giudice Delegato: Dott. Lorenzo Pini

OCC dell'Ordine degli Avvocati di Pesaro – Gestore della Crisi Avv. Marco Vitali

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

L'Avv. Marco Vitali, con studio in Pesaro (PU) in via Manzoni n. 40, in qualità del Gestore della Crisi dell'OCC dell'Ordine degli Avvocati di Pesaro, visto il provvedimento di autorizzazione del 17.07.2026 del Giudice Delegato emesso nell'ambito del procedimento di esecuzione della ristrutturazione dei debiti del consumatore, omologata con sentenza n. 52/2026 pubblicata il 07.07.2026,

PREMESSO CHE

- è posta in vendita la **quota 1/1 della nuda proprietà** del seguente bene immobile:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: abitazione sita nel Comune di Terre Roveresche, sezione di Orciano (PU), in via Cosimo Betti n. 16-20, che si sviluppa su tre piani fuori terra. Il piano terra è costituito da tre locali allo stato grezzo. Il piano primo è composto da cucina-pranzo e la restante parte è allo stato grezzo. Il piano secondo è composto da disimpegno, quattro camere e due bagni di cui uno non completamente ristrutturato; parte del piano è soppalcata ad uso sottotetto.

DATI CATASTALI: l'unità immobiliare è NCEU del Comune di Terre Roveresche (PU) sezione B-Orciano di Pesaro, al catasto fabbricati al foglio 22, particella 220 e 225, sub 4, categoria A/4, classe 2, consistenza 12 vani, rendita Euro 303,68.

L'immobile è ampiamente illustrato nella perizia, redatta Geom. Federico Lepidio, da intendersi qui integralmente trascritta, anche per tutto quanto concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e per le indicazioni sulla regolarità urbanistica-edilizia degli immobili. **Valore di stima dell'intera PROPRIETÀ: € 143.000,00.**

- per la quota 1/1 della nuda proprietà di tale bene la procedura ha già ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto per la somma di € 64.350,00, da pagarsi entro sei mesi dall'omologa della procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore (e, quindi, entro il 07.01.2027).

- in esecuzione del piano omologato e dell'art. 71 comma 1 CCII, è interesse della procedura vagliare offerte migliorative rispetto a quella sopra descritta;

INVITA

gli interessati all'acquisto del lotto unico sopra descritto a far pervenire offerte irrevocabili di acquisto in conformità a quanto di seguito previsto.

CONDIZIONI DI VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (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 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 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 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 dal rogito notarile.

- Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate, dopo l'atto di compravendita, a spese dell'acquirente.

- Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali, i costi derivanti dalla vendita e occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene immobile (ad esempio, IVA, imposta di registrazione/ipotecaria/catastale, costi di trascrizione, costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, compenso del Notaio, ecc.).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto, costituenti a tutti gli effetti proposte irrevocabili ex art. 1329 c.c., devono pervenire dagli offerenti **entro le ore 12:00 del giorno 01.10.2026 a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo marcovitali@pec.ordineavvocatipesaro.it**.

CONTENUTO DELL'OFFERTA:

- 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 del soggetto cui andrà intestata la quota dell'immobile (non sarà possibile intestare la stessa a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi esercita la potestà genitoriale previa autorizzazione del Giudice Tutelare. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente.
- Se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa e il nome del legale rappresentate. All'offerta dovrà essere allegata idonea documentazione comprovante i poteri di firma del legale rappresentate, la visura camerale del registro imprese, la fotocopia del documento di identità di chi

sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri.

- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- L'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore al **prezzo base sopra indicato (€ 64.350,00)**.
- Il termine per il pagamento del prezzo che non può essere oltre il 07.01.2027.
- Indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata a cui il Gestore della Crisi potrà effettuare le comunicazioni.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Entro cinque giorni dalla scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte, il Gestore della Crisi comunicherà agli offerenti la deliberazione sulle stesse. L'eventuale gara si svolgerà nel giorno e nelle modalità che saranno comunicate, entro i successivi venti giorni, agli offerenti all'indirizzo PEC indicato nell'offerta. Si avverte sin d'ora che le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 1.000,00.

ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE

- 1) In caso aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti, il termine per il pagamento del prezzo sarà entro il 07.01.2027 ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.
- 2) Il trasferimento del bene avverrà mediante atto notarile di compravendita. Il Notaio sarà individuato dal Gestore della Crisi, salvo diverse indicazioni dell'acquirente.
- 3) Il trasferimento del bene avverrà comunque dopo il pagamento del saldo prezzo.
- 4) In caso di mancato versamento del prezzo entro il termine previsto, l'aggiudicatario sarà considerato decaduto e l'aggiudicazione revocata, fermo ed impregiudicato l'eventuale maggior risarcimento del danno subito dalla procedura.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme dei codici e le disposizioni di legge vigenti in materia. La partecipazione all'invito da parte dei soggetti interessati costituisce espressa ed incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente invito. Il presente avviso, in ogni caso, non costituisce né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio né impegna in alcun modo il Gestore della Crisi a contrarre con gli offerenti.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Gestore della Crisi Avv. Marco Vitali al numero 0721/35406 ovvero all'indirizzo mail: segreteria@marcovitali.it.

Il Gestore della Crisi
Avv. Marco Vitali