Tribunale di PESARO

Sezione Concorsuale

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.G. N. 24/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT. LORENZO PINI

LIQUIDATORE: AVV. VERONICA CIRIONI

****

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI QUOTA INDIVISA DI ½ DI BENE IMMOBILE

MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA IN MODALITÁ SINCRONA MISTA

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI D'ACQUISTO

****

Il sottoscritto Avv. Veronica Cirioni, in qualità di liquidatore della Procedura di Liquidazione Controllata indicata in epigrafe, con Studio in Pesaro, Via Castelfidardo n. 82/84, tel. 0721400862, e-mail v.cirioni@virgilio.it, pec veronicacirioni@pec.ordineavvocatipesaro.it, così come autorizzato dall'Ill.mo Sig. G.D. con decreto del 30.10.2026 depositato il 3.11.2026, comunicato in pari data,

AVVISA

che alla intestata procedura **è pervenuta in data 23.04.2026 offerta irrevocabile d'acquisto di € 7.000,00** (settemila/00) per la seguente quota di immobile:
LOTTO UNICO: QUOTA INDIVISA DI ½ di proprietà di due appezzamenti di terreno ubicati in San Costanzo, Località Santa Croce, identificati al Catasto Terreni di detto Comune al (appezzamento 1) foglio 2, mappale 54, Sup. HA 0.99.90, R.D. € 42,63, R.A. 33,74 e (appezzamento 2) foglio 2, mappale 153, Sup. HA 0.15.42, R.D. € 6,14, R.A. 4,80.

Il sottoscritto Liquidatore ritiene che la somma offerta possa essere appropriata per la procedura e, pertanto, in ossequio al provvedimento dell'Ill.mo Sig. G.D. del 30.10.2026, depositato e comunicato il 3.11.2026,

AVVISA

che il giorno **Mercoledì 30 Dicembre 2026 ore 11,00** si darà luogo alla vendita della quota di immobile sotto descritta, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il lotto come di seguito indicato, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

Quota di proprietà indivisa di ½ di due appezzamenti di terreno agricolo ubicati in San Costanzo, Località Santa Croce, identificati al Catasto Terreni di detto Comune ai (appezzamento 1) foglio 2, mappale 54, Sup. HA 0.99.90, R.D. € 42,63, R.A. 33,74 e (appezzamento 2) foglio 2, mappale 153, Sup. HA 0.15.42, R.D. € 6,14, R.A. 4,80. I terreni, come descritti dal Geom. Maurizio Paci, sono ubicati nel Comune di San Costanzo in località strada Santa Croce in zona agricola, raggiungibile tramite la strada Santa Croce che dalle porte di San Costanzo sulla strada provinciale n. 123 porta alla Strada Nazionale Adriatica Lato Mare prospiciente la frazione di Torrette in Comune di Fano. La proprietà è costituita da due appezzamenti di terreno prospicienti,

divisi dalla strada comunale di Santa Croce, con esposizione e lieve pendenza verso il lato Sud/Est, delle stesse caratteristiche e giacitura, coltivati a seminativo. La qualità classe di terreni riportata ed indicata nella visura catastale inerente agli appezzamenti di terreni non corrisponde precisamente allo stato dei luoghi in quanto le particelle mappate sono state interessate da tabelle di variazione (trasmissione dati Agea).

Situazione urbanistica:
I due terreni distinti al Catasto del Comune di San Costanzo al Foglio 2 Mappali 54-153 sono destinati dal Piano Regolatore Generale Comunale vigente a "*ZONA AGRICOLA - E1*" e, quindi, con la seguente specifica: "*Le zone E comprendono tutte le parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricole, intese come funzioni non solo produttive ma anche di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico nonché della protezione dei beni storici e culturali esistenti. L'utilizzazione in genere del territorio ed in particolare ai fini agricoli, l'uso del patrimonio edilizio esistente, la costruzione di nuovi edifici ai fini produttivi agricoli e la tutela dell'ambiente è regolata dalle leggi nazionali e regionali afferenti ed in particolare la L.R. 13/1990. In tale zona gli interventi urbanistico/edilizi sono disciplinati dall'art. 29 e seguenti delle NTA del PRG vigente*". Nello stesso CDU l'Amministrazione ha precisato che "*il terreno distinto al Foglio 2 Mappali 54/parte-153/parte é assoggettato ai vincoli previsti dall'ART. 71 "CRINALI" delle N.T.A. del P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R.; all'interno di tali ambiti si applica la tutela orientata di cui all'art. 66 delle N.T.A. del P.R. G, fatte salve le esenzioni previste dall'art. 60 delle stesse N.T.A. del P.P.A.R.. Si precisa inoltre che il terreno distinto al Foglio 2 Mappali 54/parte-153/parte é assoggettato ai vincoli previsti dall'ART. 73 "VERSANTE COSTIERO" delle N.T.A. del P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R.; all'interno di tali ambiti si applica la tutela diffusa di cui all'art. 65 delle N.T.A. del P.R.G., fatte salve le esenzioni previste dall'art. 60 delle stesse N.T.A. del P.P.A.R. Il terreno di cui al presente certificato é inserito in zona sismica e quindi soggetto alle prescrizioni della legge 2.2.1974 n. 64*.

Disponibilità del bene: *occupato senza titolo*
Quota diritto reale posto in vendita*: 1/2 indiviso di proprietà*
Prezzo base ed offerta minima: € 7.000,00 (Euro settemila/00, pari ad offerta già a mani della procedura accettata ed ammessa alla gara).
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 500,00

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.
1 - Contenuto dell'offerta ed allegati
Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.
La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista-così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica.
L'offerta di acquisto può essere presentata:

- in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_vp1.1.pdf. ;
  oppure
- in modalità cartacea, compilata come meglio descritto al punto 2 del presente avviso, da depositarsi presso lo Studio dell'Avv. Veronica Cirioni, in Pesaro, Via Castelfidardo n. 82/42.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it .
Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.
Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.
Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 (interno 2) o scrivere all'indirizzo help@fallco.it .
Il Liquidatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.
La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore/commissario/delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.
L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.).
La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Liquidatore Avv. Veronica Cirioni non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto e della cauzione
L'offerente, **a pena d'inammissibilità**, dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** tramite:

- offerente telematico: bonifico bancario sul conto corrente Iban *IT54L0623068397000015420938 intestato a Proc. di Liquid. Controllata n 24 2023 – Crédit Agricole Italia S.p.a. – Ag. di Mondolfo*);
- offerente cartaceo: tramite assegno circolare intestato a *Proc. di Liquid. Controllata n 24 2023*

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..
IL DEPOSITO DELL'OFFERTA, sia essa cartacea o telematica dovrà avvenire:
ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO 29 DICEMBRE 2026 ALLE ORE 13:00,
l'offerta cartacea dovrà essere presentata in busta chiusa la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "*Procedura di Liquidazione controllata n. 24/2023. Tribunale di Pesaro Liquidatore Avv. Veronica Cirioni*".
Il bonifico, con causale "*Proc. di Liquid. 24 2023, Lotto unico, versamento cauzione asta del 30.12.2026*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la data della vendita.
Qualora il giorno fissato per la vendita non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento della cauzione o all'offerta cartacea non risulti allegato l'assegno circolare, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it , tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.
L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'offerta, sia cartacea che telematica, dovrà contenere:

- **Se l'offerente è persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o della professione) la residenza, il domicilio (quest'ultimo se differente dalla residenza) lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- **Se l'offerente persona giuridica**: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, copia del documento d'identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara), copia della visura camerale aggiornata a non meno di tre mesi prima dall'esperimento della vendita e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino relativi poteri;
- **l'importo offerto per l'acquisto del bene** (imposte di legge, oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile d'acquisto);
- **espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene**;
- **espressa indicazione di aver preso visione del presente "AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI QUOTA INDIVISA DI ½ DI BENE IMMOBILE MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA IN MODALITÁ SINCRONA MISTA INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI D'ACQUISTO" e di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna**;
- **la documentazione attestante il versamento della cauzione** (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento oppure assegno circolare);
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (c.d. "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- **se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- **se il soggetto offerente è minorenne**: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- **se il soggetto offerente è un interdetto**, **un inabilitato o un amministrato di sostegno**: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- **se l'offerta è formulata da più persone**, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:
    - presentatore;
    - soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato presso lo Studio del Professionista sito in Pesaro – 61121 (PU), in Via Castelfidardo n. 82/84.

Il Liquidatore utilizzerà il portale www.fallcoaste.it .

Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal Liquidatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it , accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita a mezzo pec, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- offerente cartaceo: mediante presenza presso lo Studio del Professionista sito in Pesaro – 61121 (PU), in Via Castelfidardo n. 82/84.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico ulteriore offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore qualora l'offerta dovesse risultare migliore rispetto a quella già a mani della procedura.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a euro 500,00; in caso di gara tra gli offerenti, aggiudicherà al maggior offerente (allorché siano trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Liquidatore procederà all'aggiudicazione provvisoria**, stilando apposito verbale.

Entro dieci giorni dalla aggiudicazione provvisoria è data facoltà a coloro i quali abbiano già presentato un'offerta valida di presentare all'indirizzo pec veronicacirioni@pec.ordineavvocatipesaro.it un'offerta migliorativa rispetto al prezzo di aggiudicazione e, quindi, maggiore di almeno 1/5 (un quinto) allegando la contabile del versamento della cauzione tramite bonifico bancario nella misura del 20%. In caso di offerte migliorative valide verrà fissata e comunicata dallo scrivente Liquidatore altra gara, con le medesime modalità, a cui saranno ammessi anche i precedenti offerenti. L'aggiudicatario sarà onerato delle spese della prima e seconda gara.

Decorsi i 10 giorni dalla prima aggiudicazione provvisoria senza la ricezione di offerte migliorative, il sottoscritto Liquidatore comunicherà l'aggiudicatario il termine per versare il saldo.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, priorità temporale nel deposito dell'offerta (si ribadisce che è già a mani della procedura un'offerta irrevocabile ammessa alla gara).

Gli interessati all'acquisto potranno visionare il compendio staggito previa richiesta da proporre tramite il Portale delle Vendite (https://pvp.giustizia.it/pvp) selezionando l'annuncio e la pubblicità del presente bando e, quindi, utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

4 - Trasferimento del bene

L'atto definitivo di trasferimento a favore dell'aggiudicatario verrà stipulato presso un Notaio della Provincia di Pesaro e Urbino, designato all'uopo dalla procedura, con sostenimento integrale degli oneri da parte del medesimo aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e con le stesse modalità.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni eventualmente previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Liquidatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel compossesso dell'immobile a cura del Liquidatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario.

5 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova e, quindi, dettagliatamente descritto nella perizia redatta dal Geom. Maurizio Paci nonché dal Certificato di Destinazione Urbanistica di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti solo sulla quota dell'immobile e riferibili al solo soggetto sottoposto a procedura saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario (v. infra al punto successivo), non potranno essere cancellate iscrizioni e/o trascrizioni che hanno ad oggetto l'intero immobile o che non siano eseguite nei confronti del soggetto sottoposto a procedura;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità della quota d'immobile venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o successivi, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura;
- eventuali adeguamenti degli immobili alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente il quale dovrà produrli e depositarli alla entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), ivi comprese le spese per l'eventuale cancellazione delle formalità pregiudizievoli cancellabili con il solo consenso della procedura poiché inerenti esclusivamente alla quota di 1/2 o esclusivamente il soggetto sottoposto a procedura.

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo" e, quindi, dopo il rogito, previo ordine del giudice, l'acquirente potrà procedere, con oneri a proprio carico alla cancellazione

delle iscrizioni e/o trascrizioni che hanno ad oggetto la sola quota dei beni costituenti il lotto staggito, il solo soggetto sottoposto a procedura, nessuna altra iscrizione e/o trascrizione verrà meno.
Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.
Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.
Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.
Si precisa che la vendita della quota immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

7 - Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Pesaro.

8 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 216 del CCII, come da autorizzazione dell'Ill.mo Sig. G.D., secondo le seguenti modalità:
- pubblicazione dell'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sui siti di pubblicità commerciale www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it;

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..
Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Pesaro, lì 05.11.2026

Il Liquidatore
Avv. Veronica Cirioni

Signed with NamirialSign
VERONICA CIRIONI
05/11/2026 10:30:32 UTC+0100