

TRIBUNALE DI PESARO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 196/2024 RE

L'Avv. Selenia Mazzanti, con Studio in Colli al Metauro (PU), Piazza Dei Cavalieri, n. 7, Loc. Calcinelli, delegato al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 169/2024 R. Esec., con ordinanza del 30.10.2025 emessa dal Giudice dell'esecuzione dell'intestato Tribunale ex art. 591 bis c.p.c., Dott. Lorenzo Pini, COMUNICA

che il giorno **13 maggio 2026, alle ore 17.00** presso il Suo Studio in Colli al Metauro, Piazza dei Cavalieri, n. 7, Loc. Calcinelli 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 precedente la vendita** e, in caso di regolarità delle stesse, si procederà alla **vendita senza incanto** relativamente ai seguenti lotti:

LOTTO 1:

QUOTA 1/1 PROPRIETA'

Immobile adibito a civile abitazione sito in Fano (PU) – Via Carlo Pisacane, n. 94 distinto al Catasto Fabbricati di Pesaro-Comune di Fano al foglio 138, particella 295, sub. 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, posto al piano primo e secondo di un edificio plurifamiliare con ingresso e scala di accesso comune, risulta composto da: piano primo con ingresso sala da pranzo cucina soggiorno con terrazzo e scoperto, camera matrimoniale con terrazzo, un bagno ed un disimpegno, piano secondo con ripostigli. Per una superficie totale lorda di circa 72,4 mq più circa 19,00 mq di terrazzi e scoperto. Le finiture interne risultano essere di tipo medio con pavimenti in ceramica;

PREZZO BASE 124.500,00

Ogni rilancio non potrà essere inferiore a € 2.000,00

LOTTO 2:

QUOTA 1/1 PROPRIETA'

Immobile adibito a civile abitazione sito in Fano (PU) – Via Carlo Pisacane, n. 94 distinto al Catasto Fabbricati di Pesaro-Comune di Fano al foglio 138, particella 295, sub. 4, categoria A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani posto al piano primo di un edificio plurifamiliare con ingresso e scala di accesso comune, risulta composto da: piano primo con ingresso sala da pranzo cucina soggiorno con terrazzo e scoperto, camera matrimoniale con terrazzo, un bagno. Per una superficie totale lorda di circa 47,29 mq più circa 16,7 mq di terrazzi e scoperto. Le finiture interne risultano essere di tipo basso con pavimenti in ceramica e finiture degli anni sessanta;

PREZZO BASE € 74.500,00

Ogni rilancio non potrà essere inferiore a € 1.300,00

I beni fanno parte di una palazzina autonoma composta dalle due residenze di cui sopra oltre alle residenze del piano terra. Risulta Licenza di costruzione n. 19593/3706 del 02.02.1952. Il 16 marzo 1954 viene rilasciata relativa abitabilità; successivamente, viene eseguita variante per modesto aumento di volumetria con parere favorevole del 26.03.1968. Il 17.05.1969 viene autorizzato il progetto di variante per l'esecuzione di un rivestimento in mattoncini e altri. Il 06.01.2006 viene presentata DIA per la suddivisione del piano primo in due unità immobiliari. Ad oggi sembra non essere presente abitabilità relativa alla suddivisione in due unità immobiliari.

Per tutto quanto non specificato si rinvia alla relazione di stima redatta dall'Ing. Lucarelli Giambattista del 10.04.25 e successivi chiarimenti del 07.10.2025.

Alla data della perizia l'immobile identificato con il LOTTO 1 risulta occupato dal debitore e dalla di lui famiglia, mentre l'immobile di cui al LOTTO 2 risulta libero.

La liberazione dell'immobile sarà effettuata dal Custode Giudiziario.

Attestazione prestazione energetica non fornita dal CTU.

Non risultano trascrizioni di sequestri, civili e penali e domande giudiziali diverse da quelle risultanti dalle visure ipocatastali di cui all'art 567 cpc.

Tutte le attività di cui agli artt. 571 e ss c.p.c., delegate al professionista ai sensi dell'art. 591bis c.p.c., verranno svolte presso il suo studio.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite sul sito www.tribunale.pesaro.giustizia.it, www.astalegale.net, www.astetelematiche.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 nonché per le indicazioni sulla regolarità urbanistica.

Il custode giudiziario è l'istituto Vendite Giudiziarie con sede in Monsano (AN) – Via Cassolo, n. 35, mail: info@ivgmarche.it – tel. 0731/60914- 605180 – 605542.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima, depositata agli atti da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alle condizioni urbanistiche dei beni è consultabile, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul link del sito internet www.tribunale.pesaro.it e comunque sui siti www.astelegale.net e www.astegiudiziarie.it.

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; diritti proporzionali sulle parti dell'edificio;
- la vendita è a corpo e non a misura ed 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, 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 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;
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica-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 DPR

n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla data di notifica del decreto di trasferimento;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- se l'immobile è 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 prima della emissione del decreto di trasferimento;
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, nonché le competenze del professionista delegato nella misura prevista dalla legge, saranno a carico dell'aggiudicatario.

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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA ORDINARIA CARTACEA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dell'Avv. Selenia Mazzanti, in Colli al Metauro (PU) – Piazza dei Cavalieri, n. 7, Loc. Calcinelli, previo contatto telefonico (339.8664781) entro le ore 13,00 del giorno precedente la vendita (o dal venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì). Chiunque può presentare un'offerta con esclusione del debitore e tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita.

L'offerta è inefficace se perviene oltre detto termine, se il prezzo offerto è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base o se non viene prestata idonea cauzione come di seguito indicato.

Sulla busta deve essere indicato 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 e, dunque, né il nome delle parti, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

L'offerta deve contenere:

- la domanda di partecipazione in marca da bollo da € 16,00;
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, il domicilio, stato civile ed il 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 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 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 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.
- 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.
- L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 582 cpc; in mancanza le comunicazioni e le notificazioni verranno effettuate presso la Cancelleria.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributati che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione.

L'offerta potrà anche essere presentata ai sensi dell'art. 583 cpc; è obbligatoria la procura notarile.

All'offerta 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 al professionista delegato per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, l'offerta presentata nella vendita senza incanto 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 TELEMATICHE

Le offerte di acquisto telematiche devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13,00 del giorno precedente la vendita, mediante l'invio ad indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile sul portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

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 di 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 deve contenere i dati di cui all'art. 12 DM 32/2015. I presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM 32/2015 e devono accedere al portale del gestore delle vendite telematiche e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui previamente ha proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della PROCEDURA - IBAN: IT60E0851909360000000712771, causale: n. 196/24 R. Esec., data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto, se sono posti in vendita più lotti, nonché un "*nick name o nome di fantasia*".

Il versamento deve pervenire in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile sul conto della procedura il giorno della apertura delle buste e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito in tempo utile del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

Il presentatore prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) 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.

L'offerta deve contenere:

- 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 dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- Se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- L'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nel bando e/o avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione dove sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del DM 32/2015;
- La dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- L'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

APERTURA DELLE BUSTE e SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle buste, sia cartacee che telematiche, avverrà il giorno 13 maggio 2026, alle ore 17.00 presso lo studio dell'Avv. Selenia Mazzanti in Colli al Metauro (PU) – Piazza dei cavalieri, n. 7, Loc. Calcinelli.

Per coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Nel giorno e nell'ora della gara l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica deve presentarsi presso l'Ufficio del professionista o luogo da questi specificatamente individuato.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita sopra indicato.

Il celebrante provvederà per le offerte analogiche a convocare gli interessati e ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso lo studio del professionista delegato.

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un avvocato munito di procura autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

L'offerente che presenzierà personalmente davanti al celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso, l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'ordinanza di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo l'eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti *on line* e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di uguale importo, aggiudicherà il bene a favore di cui risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica. La gara mista sincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

Il delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza e nell'avviso di 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.

Nel corso del primo esperimento di vendita, se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente. Nel caso di pluralità di offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato alle vendite disporrà l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Qualora all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero in caso di mancata adesione alla gara, l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base: qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; Qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente. Nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito, o se le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 cpc, ovvero qualora si verifichino una delle circostanze previste dall'art. 572, 3 comma cpc o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, il delegato alla vendita provvederà a fissare successiva vendita.

ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE

- in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato (120 gg) ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

-non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

-nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'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 volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ad 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.

L'aggiudicatario entro lo stesso termine previsto per il saldo prezzo, a pena di decadenza, è tenuto altresì a fornire al delegato la dichiarazione anticiclaggio obbligatoria ai sensi di legge (D.L. 231/2007 s.m.i.) e ai sensi dell'art. 585 cpc. Se l'offerta è telematica, le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

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.astetelematiche.it/, <https://pvp.giustizia.it> (portale vendite pubbliche), inserimento di breve estratto su quotidiano locale o periodico; pubblicazione di breve estratto sul giornalino "Newspaper"

www.idealista.it – www.casa.it, www.subito.it, www.bakeca.it

Per informazioni sulla custodia e modalità di visita il custode giudiziario è l'istituto Vendite Giudiziarie con sede in Monsano (AN) – Via Cassolo, n. 35, mail: info@ivgmarche.it – tel. 0731/60914- 605180 – 605542, 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 30.10.2025 e quanto applicabile per le vigenti norme di legge.

Colli al Metauro li 02.02.2026

Il delegato alle vendite

Avv. Selenia Mazzanti