

**TRIBUNALE DI PESARO**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 9/16 R.G.E.**

Il **Dott. Nicola Di Sante**, con Studio in Fano (PU), Via XVIII Strada n. 15, Professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita nella esecuzione immobiliare n. **9/16 R.G.E.**, come da ordinanza del 6.4.2017 emessa dal Giudice dell'Esecuzione dell'intestato Tribunale,

**COMUNICA**

che il **4 febbraio 2019**, alle **ore 16.30**, presso il proprio Studio, procederà alla valutazione delle offerte pervenute secondo le modalità sotto riportate e, in caso di regolarità delle stesse, procederà alla **vendita senza incanto con modalità sincrona mista** (ex art. 22 D.M. n. 32/2015) relativamente al seguente immobile:

**LOTTO A - NUDA PROPRIETÀ SU IMMOBILE COMPOSTO DA DUE DISTINTE UNITÀ IMMOBILIARI:**

1) *Abitazione di tipo civile sita a Fano (PU), via Adolfo Mabellini n. 1, distinta al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 26, Particella 621, Subalterno 5, Categoria A/2, Classe 1 – 8,5 vani – Superficie catastale totale 186 mq, Rendita € 658,48, Piano S1-T-1-2;*

2) *Negoziato sito a Fano (PU), via 1° Maggio n. 34, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 26, Particella 621, Subalterno 4, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 21 mq, Superficie catastale totale 30 mq, Rendita € 732,08, Piano T.*

**Prezzo base: € 270.000,00.**

Offerta minima: € 202.500,00 (¼ del prezzo base).

Rilancio minimo: € 5.000,00.

**I - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Il C.T.U. Arch. Maurizio Castelvetro, nella perizia redatta in data 15.1.2017, ha rilevato che:

a) l'immobile è situato a ridosso del centro storico murato di Fano, nella zona identificata come "Lido"; esso risulta essere stato costruito negli anni '30-inizio '40 del secolo scorso;

b) l'immobile risulta costituito da un fabbricato organizzato su 4 livelli raccordati da una scala interna in assenza di ascensore: la zona commerciale costituita da un unico vano isolato posto al piano terra (o rialzato); la zona residenziale costituita da un seminterrato agibile non abitabile ad uso cantina, piano terra (zona soggiorno con n. 1 balcone) abitabile, 1° piano (zona notte con n. 2 balconi) abitabile, 2° piano con ampio terrazzo e vano sottotetto agibili;

c) l'intero edificio appare nel suo complesso ben rifinito ed in ottimo stato di conservazione (importanti lavori di ristrutturazione sono terminati nel 2011), con l'utilizzo di materiale e finiture di pregio al piano Terra e Primo, ad esclusione di due vani nel livello seminterrato di cui uno allo stato grezzo;

d) sull'intero immobile è costituito un diritto di usufrutto a favore di Antognoni Paola, nata il 23/02/1939, vivente; tale diritto è stato costituito alla morte e per volontà del marito e risulta opponibile all'aggiudicatario/assegnatario;

e) l'abitazione di tipo civile è correntemente occupata dalla famiglia del debitore esecutato (nudo proprietario) in forza di contratto verbale di comodato gratuito non opponibile all'aggiudicatario/assegnatario; mentre il negozio è correntemente occupato ed utilizzato esclusivamente ad uso magazzino dalla ditta "Lavanderia Luigina";

f) per l'unità ad uso residenziale risulta, da ultimo, rilasciato dal Comune di Fano Certificato di agibilità n. 155 del 4.10.2011 (solo per le aree abitabili aventi altezza maggiore di 2,40 m per cui solo PT e 1P), mentre per l'unità ad uso commerciale risulta, da ultimo, rilasciata una certificazione di abitabilità sottoscritta dall'Ufficiale Sanitario e dall'Assessore all'Igiene e Sanità in data 30.12.1963;

g) per l'unità ad uso residenziale è stato rilasciato, in data 10.1.2017 dal medesimo C.T.U., l'A.P.E. da cui risulta la classificazione energetica G; per l'unità ad uso commerciale è stato rilasciato, sempre in data 10.1.2017 dal medesimo C.T.U., l'A.P.E. da cui risulta la classificazione energetica D;

h) nel piano seminterrato è presente un ambiente che, seppur autorizzato ad uso cantina, si configura di fatto come bagno; tale destinazione d'uso, non dichiarata nel progetto, non è autorizzata né può essere oggetto di successiva sanatoria.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite 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 - ovvero sui siti web [www.tribunale.pesaro.giustizia.it](http://www.tribunale.pesaro.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

Con ordinanza del 6.4.2017 il Giudice dell'Esecuzione dell'intestato Tribunale ha nominato Custode dell'immobile il dott. Nicola Di Sante, con Studio in Fano (PU), via XVIII Strada n. 15, al quale ci si potrà rivolgere per visionare l'immobile, previo appuntamento da richiedere attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (vedi "Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile" al link [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4245](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4245)).

## II - CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze in 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, 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 difformità costruttiva, l'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti, entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento emesso dalla Autorità Giudiziaria, potrà avvalersi delle disposizioni di cui al TU sull'edilizia (DPR n. 280/2001 e successive modifiche ed integrazioni).

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 occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario, salvo che il bene risulti al momento della vendita legittimamente detenuto dall'occupante.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del professionista delegato per la vendita degli immobili, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario può essere determinato in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente (art. 2, co. 7, DM 227/15).

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Ricorrendone i presupposti, la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA.

## III - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

### *a) Presentazione delle offerte in modalità ordinaria (ai sensi dell'art. 571 c.p.c.)*

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate presso lo Studio del dott. Nicola Di Sante in Fano (PU), Via XVIII Strada n. 15 - previo appuntamento - in busta chiusa **entro le ore 13.00 del 1° febbraio 2019**.

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.

L'offerta è irrevocabile fino alla data di udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per 120gg dalla sua presentazione.

Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita, la lettera del lotto per il quale si intende partecipare e il nome del professionista delegato.

Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta deve contenere:

- la domanda di partecipazione in marca da bollo € 16,00, mediante l'apposito modulo reperibile sul sito [www.tribunale.pesaro.giustizia.it](http://www.tribunale.pesaro.giustizia.it) nella sezione "modulistica", con indicazione del prezzo offerto e del relativo Lotto;
- per le persone fisiche, cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. 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 c.c.). Se l'offerente è minorenni, 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;
- per le persone giuridiche, dati identificativi della società o dell'ente, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata, 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;  
In ogni caso,

- l'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; 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 che dovrà, inoltre, essere presente personalmente alla apertura delle buste;
- l'offerta potrà anche essere presentata ai sensi dell'art. 583 c.p.c.;
- 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 n. 1 assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Pesaro - Esecuzione Immobiliare n. 9/2016" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

**b) Presentazione delle offerte in modalità telematica (art. 22 D.M. 32/2015)**

Le offerte di acquisto - redatte ed inviate tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), seguendo le indicazioni riportate di seguito ed altresì contenute nel "Manuale utente - Gare telematiche" disponibile all'interno del medesimo portale al link <https://www.spazioaste.it/CmsFiles/MANUALE%20UTENTE%20VENDITE%20PUBBLICHE.pdf> - dovranno pervenire **entro le ore 13.00 del 1° febbraio 2019**.

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.

L'offerta è irrevocabile fino alla data di udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per 120gg dalla sua presentazione.

Come partecipare tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

Dopo aver effettuato, all'interno del portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), la ricerca dell'asta alla quale si intende partecipare (in questo caso identificata con il R.G.E. n. 9/2016 del Tribunale di Pesaro), occorre cliccare su "Invia Offerta". Successivamente, il sistema apre una finestra di rimando al sito P.V.P. del Ministero, nel quale occorre registrarsi e proseguire nella modalità guidata che lo stesso propone (vedi "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica", presente nello stesso sito ministeriale al link [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003)).

Predisposizione ed invio dell'offerta

L'offerta dovrà riportare i contenuti e gli allegati richiesti anche nella modalità ordinaria, oltre a tutte le informazioni che sono necessarie per la compilazione del modulo web ministeriale. Pertanto, si invita l'offerente a tenere conto sia dei contenuti richiesti dal presente bando per l'offerta con modalità ordinaria, come riportati nel precedente paragrafo III.a), sia di tutte le indicazioni fornite nel "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" (presente nel sito P.V.P. del Ministero).

L'offerente 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 [https://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_2\\_14.wp](https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp), tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" reperibile sul sito internet ministeriale.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia ([offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it)) mediante "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

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

Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta sono ad esclusivo rischio del soggetto offerente: non saranno pertanto accettati reclami se, per qualsiasi motivo, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione delle offerte d'asta.

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 dallo stesso in modo segreto.

#### Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione va effettuato tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura le cui coordinate sono: IBAN IT 52 O 08519 24302 000020117412. Il bonifico deve contenere la descrizione "Versamento cauzione RGE 9/16 - Tribunale di Pesaro". La copia della contabile di versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il versamento della cauzione andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Si suggerisce, a tal fine, di effettuare il bonifico almeno tre giorni lavorativi prima del predetto termine. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è infatti causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario o postale che, in sede di compilazione dell'offerta telematica, sarà indicato dall'offerente come proprio. Verranno dalla procedura trattenute le spese vive necessarie per l'esecuzione del predetto bonifico.

#### Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattare il call-center al numero 848.780.013 dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18:00.

### **IV - MODALITA' DELLA VENDITA**

Il giorno 4 febbraio 2019 a partire dalle ore 16.30, presso lo Studio del Professionista delegato, si procederà, previa apertura delle buste pervenute in modalità sia ordinaria che telematica, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità sincrona mista telematica.

#### Apertura delle buste

Le buste presentate in modalità ordinaria saranno aperte alla presenza del Professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) a cura del Professionista medesimo onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte presentate in modalità ordinaria.

Le buste presentate in modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala.

#### Partecipazione alla vendita

Coloro che hanno optato per la presentazione dell'offerta in forma ordinaria, partecipano alla vendita comparando dinanzi al Professionista delegato presso il suo Studio; coloro che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano alla vendita collegandosi al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e seguendo le indicazioni riportate in "Manuale utente - Gare telematiche" disponibile all'interno del medesimo portale al link <https://www.spazioaste.it/CmsFiles/MANUALE%20UTENTE%20VENDITE%20PUBBLICHE.pdf>. Si precisa che, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata con cui l'offerente ha trasmesso l'offerta telematica, ovvero a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dal medesimo, un invito a connettersi al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e ad accedere con le proprie credenziali.

#### Svolgimento della vendita

Effettuata l'apertura delle buste cartacee e/o dei plichi telematici, verificata la regolarità delle offerte, la vendita si svolgerà con le seguenti modalità.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, mentre qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore a  $\frac{1}{4}$ , si procederà all'assegnazione del bene all'offerente solo nel caso in cui il Professionista delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta, facendo partecipare alla stessa anche i soggetti che abbiano presentato una offerta inferiore, ma non oltre  $\frac{1}{4}$ , rispetto al prezzo base d'asta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente; se l'offerta maggiore formulata sia inferiore, ma non

oltre  $\frac{1}{4}$ , rispetto al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione del bene solo se il Professionista delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. In caso di mancata adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta; se la migliore offerta è inferiore, di non oltre  $\frac{1}{4}$ , rispetto al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione del bene solo se il Professionista delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. In caso di più offerte di pari importo, sarà considerata migliore l'offerta per prima presentata.

In caso di gara, i rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad Euro 5.000,00 per quanto riguarda il lotto A. Tra un'offerta e quella successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto. I rilanci e le osservazioni effettuate dai partecipanti comparsi dinanzi al Professionista delegato saranno riportati nel portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) a cura del medesimo e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Astalegale.net allestisce e visualizza sul proprio portale un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni in *chat* di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale di Astalegale.net e resi visibili agli altri partecipanti e al Professionista delegato, nonché saranno riprodotti nel relativo verbale. Allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo. 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.

I dati contenuti nelle offerte presentate in modalità ordinaria, nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi dinanzi al Professionista delegato alla vendita, saranno riportati nel portale di Astalegale.net e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

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

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; dovrà, nel medesimo termine, versare gli importi indicati dal Professionista delegato per le spese necessarie al trasferimento; nello stesso termine dovrà essere consegnata al Professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista delegato.

In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e si applicherà l'art. 587 c.p.c.

Data la richiesta *ex art. 41 T.U.B.* avanzata dal creditore fondiario interventuo, l'aggiudicatario dovrà provvedere direttamente al pagamento all'Istituto di credito fondiario esecutante della parte residua del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso Istituto, detratte le somme dovute alla procedura che dovranno essere versate sul conto della medesima.

In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente *ex art. 587 c.p.c.*

#### **VI - PUBBLICITA' LEGALE**

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

1. Portale delle Vendite Pubbliche;
2. Inserimento su rete Internet nei portali [www.tribunale.pesaro.giustizia.it](http://www.tribunale.pesaro.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it);
3. Inserimento di breve estratto su quotidiano locale o periodico;
4. Pubblicazione di breve estratto sul giornalino "Newspaper".

L'avviso di vendita è altresì comunicato almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi ai sensi dell'art. 569, ult. co., c.p.c.

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

## VII - DEFINIZIONI

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015, per "vendita sincrona mista" si intende: la modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinanzi al delegato alla vendita.

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" si intende: la casella di posta elettronica certificata richiesta dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta, le cui credenziali di accesso sono rilasciate, previa certificazione del richiedente a norma dell'art. 13 del D.M. cit.

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per "portale del gestore" si intende: il sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al Giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizio telematico del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL/TLS; il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS.

Ai sensi dell'art. 22 del D.M. n. 32/2015, quando il Giudice lo dispone, l'offerta di acquisto può essere presentata o a norma degli artt. 12 e 13 del D.M. cit. (offerta telematica) o su supporto analogico (offerta ordinaria) mediante deposito presso lo studio del Delegato alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al Giudice o al Delegato alla vendita. Fermo quanto previsto dall'art. 20, comma 3, i dati contenuti nelle offerte su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi dinanzi al delegato alla vendita sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

Fano, 5 novembre 2018

**Il Professionista Delegato**

