

TRIBUNALE DI PESARO

Sezione Fallimentare

Liquidazione Controllata n. 21/2026 e 22/2026

Giudice Delegato: Dott. Lorenzo Pini

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Nicola Brancorsini, in qualità di delegato alle operazioni di vendita, avvisa e rende noto che la procedura ha ricevuto un'offerta irrevocabile per l'acquisto della piena proprietà di civile abitazione sita in Pesaro (PU), P.le Giovanni XXIII n. 9, metri quadri 136. L' offerta è pari ad **Euro 141.000,00 (Euro centoquarantunomila/00).**

In ragione di quanto sopra il **giorno 20.01.2027, dalle ore 10:30**, presso il proprio studio sito in Pesaro, via G. Giusti n. 11, si terrà l'esperimento di

VENDITA COMPETITIVA SENZA INCANTO

della **piena proprietà per la quota 1/1** dei seguenti beni che saranno posti in vendita, con le modalità ed alle condizioni di seguito indicate, dando corso alla gara in caso di più offerenti:

LOTTO UNICO: piena proprietà di civile abitazione sita in Comune di Pesaro, P.le Giovanni XXIII n. 9, censita all' N.C.E.U. di detto comune al fg. 37 part. 494 sub. 41, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita 419,62 euro, Piano 4.

Prezzo base € 141.000,00 (Euro centoquarantunomila/00).

Rilancio minimo in gara Euro 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).

L'immobile è libero. Per la visita all'immobile contattare il liquidatore Dott. Marco Franzoni, Tel. 0721.69071, pec: marcofranzoni@legalmail.it.

SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Per tutte le informazioni non contenute nel presente avviso si rimanda alla relazione di stima agli atti della procedura, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio; detta relazione di stima può essere richiesta al Delegato alla vendita ai seguenti recapiti: Dott. Nicola Brancorsini, Tel. 0721.846276, pec: dott.nicolabrancorsini@pec.it.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1. L'offerta di acquisto deve essere depositata entro le ore 13,00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì), presso lo studio del Liquidatore in Pesaro, G. Giusti n. 11;
2. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita; nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. Il Liquidatore provvederà ad apporre data ed ora del deposito;
3. L'offerta dovrà contenere:
 - a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente; se in comunione dei beni i dati e la copia di un documento del coniuge (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi alla gara per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente è una società o una ditta individuale, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale

dell'impresa, il nome del legale rappresentante: all'uopo occorre allegare una visura camerale in corso di validità dalla quale risulti l'iscrizione alla C.C.I.A.A. ed i poteri conferiti al legale rappresentante;

- b) fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente in corso di validità;
 - c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - d) l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore al prezzo base;
 - e) il termine di pagamento del prezzo (oltre Iva se dovuta) che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data della gara;
 - f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.
4. All' offerta dovranno essere allegati due assegni circolari non trasferibili, l'uno intestato "Liquidazione Controllata 21/2026 Tribunale di Pesaro" e l'altro "Liquidazione Controllata 22/2026 Tribunale di Pesaro". Ogni assegno dovrà essere d'importo pari almeno al 5% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all' acquisto;
5. L' offerta è irrevocabile; si potrà procedere all' aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti, la medesima verrà esclusa in quanto inefficace.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle buste avverrà il giorno 20.01.2027 alle ore 10.30, presso lo studio del Delegato Dott. Nicola Brancorsini, sito in Pesaro, via G. Giusti n. 11.

Il prezzo offerto è da intendersi al netto dell'iva e di ogni imposta indiretta e delle spese.

Nel giorno e l'ora della gara, l'offerente che ha formulato l'offerta deve presentarsi presso lo studio del Delegato personalmente o attraverso procuratore munito di procura speciale.

L'offerente deve, a pena di esclusione, comprendere e parlare correttamente la lingua

italiana.

Qualora dovesse pervenire un'offerta ulteriore a quella già pervenuta verrà svolta la gara con l'originario offerente.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee.

I soggetti che avendo già consegnato l'offerta hanno dato impulso alla presente procedura competitiva verranno invitati a partecipare alla gara con comunicazione inviata a mezzo raccomandata a.r. o pec e parteciperanno senza depositare ulteriore documentazione rispetto a quanto dagli stessi già depositato.

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

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché più offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver depositato per primo l'offerta in base alle risultanze cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte 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.

Al termine della gara verranno restituiti gli assegni agli offerenti non aggiudicatari. Al riguardo agli offerenti non aggiudicatari che hanno dato impulso alla presente gara verrà immediatamente bonificato l'importo versato a titolo di cauzione.

L'aggiudicazione non comporterà per la procedura concorsuale alcun obbligo di trasferimento del lotto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né

alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancato trasferimento per cause non dipendenti dalla procedura. Inoltre resta salva la possibilità per gli Organi della Procedura di sospendere la Gara o di non effettuare il trasferimento.

ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, che verrà tempestivamente comunicato, in un'unica soluzione, con assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione. Se il termine dovesse cadere di sabato o di giorno festivo, il termine stesso si intende prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Avvenuto il pagamento del prezzo ed ottenuta l'autorizzazione a procedere al trasferimento del bene, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme a mezzo studio notarile individuato dall'aggiudicatario, il quale dovrà sostenere le relative spese.

La cessione e gli effetti contrattuali traslativi avverranno alla data di stipula del rogito notarile; il verbale d'asta non ha valore di contratto.

Nel caso di mancato versamento del saldo prezzo per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

Le spese relative all'atto notarile, al trasferimento della proprietà, comprese le relative imposte, ed alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo prima del rogito di compravendita direttamente al Delegato.

Ogni definitiva determinazione in ordine alla cessione degli immobili è soggetta a parere/autorizzazione del Giudice Delegato. Sarà onere del delegato informare per tempo l'aggiudicatario sulla decisione degli Organi della Procedura, prima di fissare l'appuntamento per il rogito notarile.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme

concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità: pertanto né la procedura né il Delegato assumono alcuna responsabilità, in via meramente esemplificativa, per l'identità, la consistenza, la qualità dei beni, la possibilità di trarre un utile dall'uso degli stessi, le potenzialità di sviluppo industriale e commerciale, l'assenza di contenziosi o contestazioni sugli stessi, il funzionamento degli impianti, la regolarità e/o la permanenza e/o la trasmissibilità di autorizzazioni e/o licenze per l'esercizio dell'attività, lo stato di conservazione, la consistenza e/o l'idoneità e/o la conformità ad ogni vigente normativa tecnica, ambientale e di sicurezza, nonché edilizia ed urbanistica degli immobili, l'idoneità e/o completezza ai fini dell'esercizio dell'attività d'impresa di tutta la documentazione relativa all'utilizzabilità degli immobili (ad es. certificati di agibilità, certificato prevenzione incendi, ape, etc.). L'aggiudicatario rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, nonché a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, ovvero al risarcimento di danni, anche in via di rivalsa e/o regresso, o al conseguimento di indennità o altro, quale che sia il titolo, o alla risoluzione del contratto di cessione, esonerando in ogni caso la Procedura ed i relativi organi da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi e minusvalenze dell'oggetto della vendita e da ogni pretesa di terzi sorta a partire dalla Data di Efficacia della vendita.

Successivamente al rogito la procedura procederà ad effettuare la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme del codice di procedura civile e le disposizioni di legge vigenti in materia.

PUBBLICITA'

Si comunica che il presente avviso di vendita verrà pubblicato integralmente sui siti che pubblicizzano vendite competitive a carattere nazionale (www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it), sul sito del Tribunale di Pesaro e sul PVP.

Il Liquidatore darà notizia della presente procedura competitiva ai creditori ipotecari, pignorati o comunque muniti di privilegio speciale.

VARIE

Per ulteriori informazioni e dettagli, contattare:

Dott. Nicola Brancorsini, Tel. 0721.846276, pec: dott.nicolabrancorsini@pec.it

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e del regolamento GDPR in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura ed i concorrenti che partecipino alle sedute pubbliche di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e del regolamento GDPR – i soggetti attivi nella raccolta dei dati sono le Procedure: Tribunale di Pesaro – Sezione Fallimentare Liquidazione controllata 21/2026 e 22/2026.

Pesaro, lì 19.10.2026

Il Delegato

Dott. Nicola Brancorsini



Firmato digitalmente da:
BRANCORSINI NICOLA
Firmato il 19/10/2026 13:13
Seriale Certificato: 3729098
Valido dal 15/07/2024 al 15/07/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA