STUDIO LEGALE
*Avv. Giacomo Paganucci*
Viale della Vittoria 161 – 61121 Pesaro
Tel. 072135400 – Fax. 072133813
avv.paganucci@studiolegaleterenzi.com

**TRIBUNALE DI PESARO**

**RG.Es. Imm. 141/22**

**Avviso di vendita**

L'Avv. Giacomo Paganucci, con Studio in Pesaro, Viale della Vittoria 161, (pec giacomopaganucci@pec.ordineavvocatipesaro.it - Tel. 072135400 - Fax 072133813) delegato al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 141/22, come da ordinanza ex art. 591 bis c.p.c. del 4.5.2023 emessa dal G.E., Dr. Lorenzo Pini,

**avvisa**

che il giorno **9.3.2027 alle ore 17.00,** presso il suo Studio in Pesaro (PU) Viale della Vittoria 161, procederà alla **vendita senza incanto con modalità' di vendita sincrona mista** ex art 22 D.M. n. 32/2015, con gara in caso di più offerenti, dei seguenti beni:

**Lotto 1**: Quota di 1/2 di usufrutto di abitazione con box auto esclusivo, Ubicato in comune di Cartoceto (PU), in via Giordano Bruno, civ. 3, loc. Lucrezia. Si tratta di una unità immobiliare a destinazione abitativa appartenente a un fabbricato bifamiliare e sviluppato ai piani terra, primo e secondo (sottotetto), oltre a un livello seminterrato destinato a box auto delle due u.i. del fabbricato, locali ripostiglio quali pertinenze delle unità immobiliari e corsia accesso e manovra dei box auto; al piano terra sono presenti aree scoperte esclusive delle rispettive unità immobiliari del fabbricato. All'unità abitativa, con scoperto esclusivo, risulta di pertinenza un box auto con identificativo catastale (subalterno) autonomo. Identificazione catastale: **Appartamento**: Foglio 22 di Cartoceto (PU), particella 701, sub. 4, Cat. A/2, classe 3, Vani 6,5, piani T-1-2-S1, Rendita € 570,68, il bene si sviluppa in senso altimetrico su tutti i livelli del fabbricato e confina (ai piani propri) da nord e in senso orario: sub. 1, via pubblica (via Giordano Bruno), particelle 619, 611, 510 e 509; al piano sottostante, per una porzione, confina con il sub. 5 di cui al seguito. **Box auto esclusivo**: Foglio 22 di Cartoceto (PU), particella 701, sub. 5, Cat. C/6, classe 1, consistenza 30 mq, piano S1, Rendita € 66,62; il bene confina, al piano proprio da nord e in senso orario, con: sub. 3 (scivolo carrabile comune ad altra u.i. del fabbricato), sub. 4 (u.i. di cui lo stesso è pertinenza), pareti controterra e, al piano soprastante, ancora con il sub. 4. Alle unità immobiliari precedentemente identificate sono associate le seguenti utilità: Foglio 22 di Cartoceto (PU), particella 701, sub. 3 (bene comune non censibile) – scivolo carrabile comune ai sub. 1-4-5.
L'immobile risulta occupato.
Si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni ai vari livelli dell'unità immobiliare; in particolare al piano primo riguarda l'aggiunta di una spalletta nel bagno, nonché la maggior dimensione di questo sul vano scala interno, al piano sottotetto la presenza di tramezzi, oltre alla installazione di una scala che lo trasforma da volume ispezionabile ad accessibile e alla realizzazione di un bagno. Al piano primo sottostrada la diversa distribuzione degli spazi interni ha comportato

una riduzione della superficie del garage a vantaggio della restante cantina, peraltro allestita come locale abitabile.
Nella rappresentazione planimetrica del piano terra non è rappresentato in modo corretto il portico antistante l'ingresso principale, rispetto alla analoga rappresentazione del precedente titolo autorizzativo all'epoca della prima edificazione.
Sono state rilevate difformità tra lo stato di fatto e lo stato legittimato dal punto di vista urbanistico mediante la documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cartoceto; tali difformità consistono principalmente nella trasformazione – cambio di destinazione d'uso – di una parte del garage in locali abitativi accessori, nella diversa distribuzione degli spazi interni, nella trasformazione del piano sottotetto da ispezionabile (mediante botola a scala retraibile) in locali accessori accessibili , mediante installazione di una scala fissa, realizzazione di un bagno e di un locale tecnico per impianti..
Per ripristinare la piena corrispondenza tra lo stato legittimato e lo stato di fatto si ritiene si possa procedere più semplicemente effettuando il ripristino dello "*status quo ante*" in funzione dello stato legittimato e nello specifico e comunque smantellare gli allestimenti tipici di locali principali e ricondurre gli spazi a garage e cantine (eccetto quanto legittimamente autorizzato come accessori per l'abitazione: bagni, ripostigli, locali accessori, ecc.).
I costi indicativi stimati per l'esecuzione delle opere indicate sono i seguenti:
€ 3500,00 circa per le spese tecniche di redazione di documentazione autorizzativa comunale - € 1000,00 di sanzione per la sanatoria - € 800,00 circa per l'aggiornamento della planimetria catastale - € 10000,00 per opere di ripristino dello stato legittimato (garage e piano sottotetto) - € 6000,00 quale costo di costruzione (Comune di Cartoceto) per cambio di destinazione d'uso del sottotetto.
Complessivamente: € 21.300,00 ca
**Prezzo base: euro 93.000,00.**
Viene dato atto che potranno essere presentate offerte inferiori sino ad ¼ del prezzo base (€ 69.750,00).

***

**Lotto 2**: Quota di 1/2 di usufrutto di abitazione con box auto esclusivo –Ubicato in comune di Cartoceto (PU), in via Giordano Bruno, civ. 5, loc. Lucrezia. Si tratta dell'u.i. a destinazione abitativa complementare all'unità di cui al Lotto 1 del fabbricato bifamiliare e sviluppato ai piani terra, primo e secondo (sottotetto), oltre a un livello seminterrato destinato a box auto delle due u.i. del fabbricato, locali ripostiglio quali pertinenze delle unità immobiliari e corsia accesso e manovra dei box auto; al piano terra sono presenti aree scoperte esclusive delle rispettive unità immobiliari del fabbricato. All'unità abitativa, con scoperto esclusivo, risulta di pertinenza un box auto privo di identificativo catastale (subalterno) autonomo in quanto incluso nella rappresentazione dell'abitazione. Identificazione catastale: **Appartamento con box auto di pertinenza**: Foglio 22 di Cartoceto (PU), particella 701, sub. 1, Cat. A/2, classe 3, Vani 6,5, piani T-1-2-S1, Rendita € 570,68; il bene si sviluppa in senso altimetrico su tutti i livelli del fabbricato e confina (ai piani propri) da nord-est e in senso orario: particella 509, altra particella illeggibile in mappa, part. 55 (ramo chiuso di viabilità aperta al pubblico), sub. 4

della stessa part. 701 (altra u.i. della presente procedura). Alla unità immobiliare precedentemente identificata sono associate le seguenti utilità: Foglio 22 di Cartoceto (PU), particella 701, sub. 3 (bene comune non censibile)– scivolo carrabile comune ai sub. 1-4-5.

L'immobile risulta occupato.

Si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni ai vari livelli dell'unità immobiliare; in particolare al piano primo riguarda la modifica di tramezzi e porte interne tra camere e disimpegno, al piano seminterrato la creazione di nuovi tamponamenti per una ripartizione degli spazi interni. Si rileva altresì il cambio di destinazione d'uso della porzione di piano primo sottostrada, già destinata a garage e cantina e trasformata in locali a varia destinazione (tendenzialmente abitativi) e correntemente utilizzati come tali.

Nella rappresentazione planimetrica del piano terra non è rappresentato in modo corretto il portico antistante l'ingresso principale, rispetto alla analoga rappresentazione del precedente titolo autorizzativo all'epoca della prima edificazione.

Sono state rilevate difformità tra lo stato di fatto e lo stato legittimato dal punto di vista urbanistico mediante la documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cartoceto.

Tali difformità consistono principalmente nella trasformazione – cambio di destinazione d'uso di una parte del garage in locali abitativi accessori, nella diversa distribuzione degli spazi interni, nella trasformazione del piano sottotetto da ispezionabile (mediante botola e scala retrattile) in locali accessori accessibili, mediante installazione di una scala fissa, realizzazione di un bagno e di un locale tecnico per impianti.

Per ripristinare la piena corrispondenza tra lo stato legittimato e lo stato di fatto si ritiene si possa procedere più semplicemente effettuando il ripristino dello "*status quo ante*" in funzione dello stato legittimato e nello specifico e comunque smantellare gli allestimenti tipici di locali principali e ricondurre gli spazi a garage e cantine (eccetto quanto legittimamente autorizzato come accessori per l'abitazione: bagni, ripostigli, locali accessori, ecc.).

I costi indicativi stimati per l'esecuzione delle opere indicate sono i seguenti:

€ 3000,00 circa per le spese tecniche di redazione di documentazione autorizzativa comunale - € 1000,00 di sanzione per la sanatoria - € 800,00 circa per l'aggiornamento della planimetria catastale - € 7500,00 per opere di ripristino dello stato legittimato (garage e piano sottotetto). Complessivamente: € 12300,00 ca

**Prezzo base: euro 83.000,00.**

Viene dato atto che potranno essere presentate offerte inferiori sino ad ¼ del prezzo base (€ 62.250,00).

***

La relazione peritale, alla quale integralmente si rinvia, è stata redatta dal **CTU, Ing. Alessandro Capozzi**, con studio in Pesaro, via Lucio Accio, 45/5

Ulteriori informazioni potranno essere reperite sul sito *www.tribunalepesaro.com* – *www.astalegale.net* – *https://immobiliare.spazioaste.it*

Per qualsiasi ulteriore informazione e/o chiarimento si prega di contattare il **Custode Avv. Eugenio Gabbianelli**, con Studio in 61032 – Fano (PU), Via della Giustizia 10/B, Tel. e Fax 0721/808496

E' possibile visionare l'immobile previo appuntamento la cui richiesta deve essere formalizzata mediante accesso web *https://pvp.giustizia.it/pvp/*.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

I Lotti 1 e 2 sono compiutamente descritti ed illustrati, anche in ordine ad eventuali difformità edilizie, catastali ed urbanistiche, nella relazione di stima depositata in atti (completa di foto, documentazione e planimetrie) redatta dal CTU, Ing. Alessandro Capozzi, consultabile sul sito http://www.tribunale.pesaro.giustizia.it alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni; in ogni caso l'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, e 40, comma 6, della legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni entro i termini di legge.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo).

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili verranno cancellate all'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile, a cura e spese della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

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.

Si precisa che ai sensi dell'art. 63 disp. att. cc., 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.

Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggetta la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 cpc.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte di acquisto devono pervenire, entro le **ore 12.30 dell'8.3.2027**

- presso lo studio dell'Avv. Giacomo Paganucci, in Pesaro, Viale della Vittoria 161 (si veda il paragrafo "Modalità di presentazione cartacea");

ovvero

-in via telematica (si veda il paragrafo Modalità di presentazione telematica).

Modalità di presentazione cartacea

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, deve far pervenire l'offerta di acquisto in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica). All'esterno della busta chiusa devono essere annotati, a cura del ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente procede al deposito, la data e l'ora del deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

All'interno della busta dovrà essere inserita:

1) l'offerta di acquisto, (con ciò intendendo una dichiarazione sottoscritta dall'offerente con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il bene posto in vendita) munita di bollo da euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente, che dovrà contenere:

- l'indicazione degli estremi della procedura ("Tribunale di Pesaro Es. Imm. 141/2022");
- le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e partita IVA, stato civile, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale coniugale, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.; il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori e dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto, all'udienza il certificato del registro imprese, in corso di validità, da cui risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- l'espressa dichiarazione della residenza e l'elezione di domicilio ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in difetto, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari dell'intestato Tribunale;
- l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad ¼;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'indicazione della eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;
- all'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente, e del coniuge in regime di comunione legale dei beni.

Nella vendita senza incanto le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo avvocato, in tal caso alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata la procura.

2) Assegno circolare non trasferibile così intestato: "ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. N. 141/22 TRIBUNALE DI PESARO", per un importo pari ad 1/10 del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

***

Modalità di presentazione telematica

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale *www.spazioaste.it*. 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 mediante apposita 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.

Nella pagina web iniziale modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

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 offerte presentate sono IRREVOCABILI. 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 dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta;

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: **IBAN IT32G0623013300000030287923 – Credit Agricole, c/c intestato alla ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. N. 141/22 TRIBUNALE DI PESARO**.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno 3 (tre) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo *garaimmobiliare@astalegale.net*, oppure contattare il numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi

festivi.

***

Sia che l'offerta venga presentata in modo tradizionale cartaceo, sia che venga presentata telematicamente:

L'offerta di acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;

L'offerta di acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12.30 del giorno antecedente la data fissata per la vendita. Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.30 del giorno immediatamente precedente.

L'offerta di acquisto sarà altresì inefficace se inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

**PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE**

Il professionista delegato, in data **9.3.2027 ore 17.00**, procederà, previa apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità sincrona mista telematica, provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma art. 572 cpc ed agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 cpc..

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche;

Coloro che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.immobiliare.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In presenza di unica offerta, se l'offerta è superiore al prezzo base d'asta, sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione dell'unico offerente, mentre, qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base di vendita in misura non superiore ad ¼, si procederà all'assegnazione del bene all'offerente solo nel caso in cui il 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 cpc, dovendosi assegnare il bene, in tale ultima ipotesi, al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. cpc.

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

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.
Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (uno) minuto; allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 500,00 (Euro CINQUECENTO/00), rimane salva la facoltà del delegato di prevedere maggiori offerte in aumento.
I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.
La gara telematica 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 provvisorio del bene.

**EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO**

L'aggiudicatario deve versare, secondo le modalità che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, entro un termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione.

Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.
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.
Tutte le ulteriori attività inerenti la vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice verranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato.

**PUBBLICITA' LEGALE**

Ai fini della pubblicità, oltre a quella prescritta dalla Legge (Affissione nell'Albo dell'Ufficio Giudiziario) si procederà alla pubblicazione su un quotidiano locale, sul periodico "Newspaper Aste" e sul portale delle vendite pubbliche.
L'intero bando di vendita, con le modalità di partecipazione all'incanto, potrà essere acquisito sul sito internet www.tribunale.pesaro.giustizia.it oltre che su *www.astalegale.net*, *www.publicomonline.it* e *www.asteimmobili.it*.

Per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme dei codici e le disposizioni di legge vigenti in materia (modifiche apportate dal D.L. n.83/15 convertito con Legge n.132/2015)

**ULTERIORI INFORMAZIONI**

La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima, dell'avviso di vendita, degli atti e documenti della procedura esecutiva consultabili presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pesaro, presso il Professionista Delegato Avv. Giacomo Paganucci tel. 0721-35400 – giacomopaganucci@pec.ordineavvocatipesaro.it oppure consultando il sito web internet www.tribunaledipesaro.it.

E' possibile visionare l'immobile previo appuntamento con il Custode la cui richiesta deve essere formalizzata mediante accesso web *https://pvp.giustizia.it/pvp*.

Pesaro, 16.11.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Giacomo Paganucci

A richiesta dell'Avv. Giacomo Paganucci, Delegato alla Vendita nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 141/2022 – Tribunale di Pesaro, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Pesaro ho affisso il suesteso atto nell'Albo delle Pubbliche Affissioni presso il Tribunale di Pesaro

Ed ho provveduto a notificarne copia a:
Lisotta Francesco, Lisotta Cristiano e San Marco Holding S.r.l., domiciliati presso la Cancelleria del Tribunale di Pesaro