

TRIBUNALE DI ANCONA

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto **Avv. Roberto Catani**, professionista delegato alla vendita nominato dall'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ancona ex art. 591 bis c.p.c. in data 12/12/2023 nel procedimento esecutivo **n. 84/2023 RG.ES.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **04/06/2024, alle ore 09:00**, si procederà all'esperimento per la vendita in modalità asincrona del lotto unico costituito da n. 1 bene, nello specifico di un appartamento sito in Senigallia (AN) - Via Villanova n. 25/B - fraz. Montignano, piano S1-1, identificato al catasto Fabbricati del Comune al Foglio 20, Part. 736, Sub. 5, Categoria A2, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa del Geom. Baldoni Fabrizio del 03/11/2023 in atti, tramite la piattaforma www.spazioaste.it, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

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, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c..

La vendita è a corpo e non a misura. 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.** 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 urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà avvalersi, ricorrendone i presupposti, alle disposizioni di cui agli articoli 17, comma 5, e 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni.

Il lotto viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA “BASE DI OFFERTA”.

LOTTO UNICO

Intera proprietà di appartamento posto al piano primo con piccola cantina al piano seminterrato, ubicato in Senigallia (AN), Via Villanova n. 25/B, fraz. Montignano, piano S1-1.

Lo stato conservativo dell'appartamento è scadente; come anche dichiarato dall'esecutato all'esperto estimatore ed al Custode Giudiziario in fase di sopralluogo, l'immobile è sprovvisto di caldaia funzionante e quindi sprovvisto di approvvigionamento di acqua calda con utenza del gas del tutto dismessa. Gli infissi risultano diffusamente danneggiati, così come il bagno e l'impiantistica. Il bene oggetto della presente esecuzione è composto da un appartamento al piano primo con piccola cantina al piano seminterrato.

Il bene fa parte di una palazzina che si sviluppa su n. 4 livelli: piano seminterrato, piano rialzato, piano primo e piano secondo. La palazzina, che complessivamente ospita n. 8 appartamenti, si trova in frazione Montignano, nell'immediato entroterra a circa 200 metri ad ovest rispetto l'autostrada A/14 che scorre pressoché parallelamente alla linea di costa.

Il capoluogo Senigallia, posto a nord-ovest rispetto la località Montignano, dista circa 8 chilometri. L'edificio ed il lotto sul quale sorge confinano a nord e ad est con aree agricole inedificate, a sud con altro edificio su lotto, ad ovest con la strada traversa di Via Villanova. L'edificio, con struttura in cemento armato, in parte ha il tetto a falde ed in parte ha copertura a terrazza. Esternamente l'edificio è intonacato e tinteggiato, i balconi presenti hanno parapetti intelaiati in acciaio e parapetti in vetro; il portone di ingresso è in alluminio e vetro; sono in alluminio anche le ringhiere ed i corrimani della scala condominiale che è rivestita in marmo.

L'appartamento oggetto di stima si trova al piano primo ed è composto da un corridoio di ingresso, una cucina, un soggiorno, un piccolo disimpegno, due camere ed un bagno. Sono presenti due balconi, uno esposto a sud e l'altro, ad angolo, esposto a nord-ovest. L'appartamento ha pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, la cucina ha un rivestimento ceramico così come il bagno.

I pavimenti sono in ceramica, le porte interne in legno. Le finestre sono in alluminio con vetro e sono dotate di avvolgibili in plastica. I balconi, che sono stati oggetto di manutenzione, hanno pavimenti in ceramica da esterni e parapetti con struttura in acciaio e chiusure in vetro.

Lo stato di manutenzione dell'appartamento risulta scadente; gli infissi risultano diffusamente danneggiati, così i rivestimenti ed i sanitari del bagno e l'impiantistica; le mattonelle del pavimento risultano in parte rialzate e le pareti risultano sporche e da ritinteggiare. Completa la consistenza dell'unità immobiliare una piccola cantina al piano seminterrato.

Il compendio risulta rappresentato come segue presso il Catasto Fabbricati del Comune di Senigallia:

Foglio 20, Part. 736, Sub. 5, Categoria A2.

Dall'elaborato planimetrico catastale risultano parti comuni il sub. 8 (corte scoperta piano seminterrato e piano terra rialzato, il locale contatori al piano terra rialzato) e il sub. 9 (ingresso al piano terra rialzato, vano scala piano seminterrato, terra rialzato, primo e secondo, il ripostiglio e il disimpegno piano seminterrato).

L'esperto estimatore riferisce che non sono presenti vincoli o oneri condominiali.

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

Situazione urbanistica, edilizia e catastale:

Quanto alla situazione urbanistica, l'esperto estimatore in perizia riporta che nell'ambito del P.R.G. vigente del Comune di Senigallia, l'immobile ricade in zona BF1 - zona di completamento delle frazioni, zone edificate a tessuto semiestensivo.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile è stato costruito attraverso la licenza edilizia n. 302 prot. 707/156, pratica n. 22/75 del 06/03/1975 (costruzione originaria).

Risultano in data successiva:

- variante in corso d'opera prot. 146/1333 pratica n. 329/78 del 30/06/1978.
- richiesta permesso di abitabilità n. 2 prot. 45 del 06/01/1978. Alla richiesta era stato allegato il certificato di collaudo con attestazione di deposito al Genio Civile n.719/75 del 16.11.1977. Si segnala che nella cartella cartacea fornita in visione dal Comune di Senigallia e relativa alla richiesta di abitabilità, si evince che in data 31.01.1980 l'Ufficio Tecnico del Comune di Senigallia dichiarava, per quanto di competenza, il nulla osta al rilascio del permesso di abitabilità; anche l'ufficio sanitario rilasciava parere favorevole. Nonostante quanto sopra riferito il Comune di Senigallia non ha rilasciato l'abitabilità richiesta.
- concessione edilizia in sanatoria n. 00509/04/A del 18.03.1996 per incremento di sbancamento rispetto al progetto assentito; la concessione riguarda l'intero condominio.
- autorizzazione in sanatoria prot. 27256 n. 509/C2 del 18.03.1996 per realizzazione pensilina-tettoia, lato Senigallia, di riparo all'ingresso principale; l'autorizzazione riguarda l'intero condominio.

Tra lo stato attuale dell'immobile visionato in fase di sopralluogo dall'esperto estimatore e la documentazione fornita dal Comune di Senigallia risultano le seguenti difformità:

- il balcone esposto a sud, lato Ancona, non è graficamente riportato sulla pianta del piano primo dell'elaborato grafico di progetto della Licenza edilizia originaria. Risulta invece che la sagoma del balcone è riportata a matita sul prospetto; può presumersi che trattasi di appunto riportato dai tecnici

comunali in fase di sopralluogo. Si segnala che tale balcone è invece rappresentato nella planimetria catastale. Si segnala inoltre che il balcone è invece rappresentato graficamente sull'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 00509/C2 del 18.03.1996.

- le finestre della cucina e del soggiorno sono più piccole rispetto all'elaborato grafico di progetto della Licenza edilizia originaria;

- il corridoio di ingresso presenta la parete di sinistra diritta mentre sull'elaborato grafico di progetto della Licenza edilizia originaria risulta in parte rientrante;

- la cantina al piano seminterrato non è rappresentata sull'elaborato grafico di progetto della Licenza edilizia originaria.

Quanto alla situazione catastale, il CTU riferisce che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

È presente l'attestato di prestazione energetica con validità fino al 03/11/2033.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà (1/1).

Disponibilità del bene: occupato dall'esecutato.

Prezzo base: €76.356,30 (settantaseimilatrecentocinquantasei/30)

che tiene conto della decurtazione degli oneri necessari per la regolarizzazione edilizia, così come meglio esplicitato nella perizia estimativa agli atti.

Offerta minima: €57.267,20 (cinquantasettemiladuecentosessantasette/20)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: €1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

* * * * *

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.spazioaste.it.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 03/06/2024, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (professionista delegato);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile e/o indirizzo di posta elettronica ordinaria ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente entro 10 giorni dall'aggiudicazione, come statuito nell'ordinanza di delega, e comunque prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo, del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia del provvedimento di autorizzazione, nonché copia anche della procura rilasciata dall'altro genitore per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del genitore titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella

di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

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

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a Procedura Esecutiva Immobiliare n. 84/2023 R.E. c/o Banca Credem al seguente **IBAN: IT28 I030 3221 2000 1000 0919 173**, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 84/2023 R.G.E., lotto unico - versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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 <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.spazioaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione**

da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

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

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 04/06/2024 al 11/06/2024, ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

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

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Qualora siano state presentate domande di assegnazione da parte dei creditori ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., si farà luogo all'aggiudicazione solo qualora la stessa avvenga ad un prezzo pari o superiore a quello base indicato per la vendita.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **120 giorni dall'aggiudicazione** (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista), pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice dell'esecuzione che con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la

perdita della cauzione a titolo di multa.

Il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo ricavato dalla vendita successivamente fissata, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

La vendita è soggetta al pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

* * * * *

Come previsto dall'art. 585, comma 3, c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare Reg. Es. 84/2023"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si rende noto che l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli artt. 585, comma 3, c.p.c. e 2822 c.c..

* * * * *

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta, in mancanza, nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41, comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n. 385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, il 70% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 30% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art. 2,

settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

* * * * *

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato o reperire ulteriori informazioni contattando il sottoscritto Avv. Roberto Catani, domiciliato presso il proprio studio in Ancona, Via I Maggio 150/b, – Tel: 071.9946500 – Mail: roberto@robertocatanistudio.eu, mediante l'apposita funzione presente sul portale delle vendite pubbliche.

Si fa, inoltre, presente che presso il Tribunale di Ancona (Palazzo di Giustizia sito in Corso Mazzini n. 95) è presente uno Sportello Informativo e di assistenza completa per la partecipazione alle vendite telematiche contattabile tramite e-mail all'indirizzo staff.ancona@astegiudiziarie.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it e Subito.it;
- pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione di stima, sul portale legalmente.net, nonché sul sito www.messaggero.it e www.corriereadriatico.it di un banner pubblicitario geolocalizzato su Roma e Marche.

Ancona, 22/03/2024

Il Professionista Delegato

Avv. Roberto Catani