

# **TRIBUNALE DI ANCONA**

## **UFFICIO FALLIMENTI**

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

Il sottoscritto **Avv. Alessandro Pantanetti** C.F. PNTLSN70M06A271Y, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice Delegato del Tribunale di Ancona, ai sensi dell'art. 41 quarto comma e 104 ter L.F., in data 13.4.19 e successive integrazioni del programma di liquidazione presentato dal Curatore Avv. Francesca Pentericci nel fallimento **RF 30/06**,

### **AVVISA**

che il giorno **17 ottobre 2024 ore 11,00** procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dei seguenti beni mobili ed immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa e nell'inventario in atti, 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, 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 ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero dalle formalità gravanti che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

## **INDIVIDUAZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA “BASE DI OFFERTA”.**

### **LOTTO UNICO**

Il bene posto in vendita è una struttura alberghiera, sita in località Moie di Maiolati Spontini (AN), dotata delle relative attrezzature, arredi ed impianti così costituito:

**1. Il compendio IMMOBILIARE** è costituito da diritto di piena proprietà su complesso edilizio a destinazione turistico-alberghiera con lotto di terreno attiguo utilizzato a parcheggio sito in Comune di Maiolati Spontini, Località Moie, Via Montecarottese n.4

Il complesso, completamente recintato, presenta due ingressi carrabili direttamente dalla Strada Provinciale Montecarottese, uno in corrispondenza del parcheggio ed uno dalla corte di pertinenza del complesso edilizio.

Il complesso di edifici che costituisce l'albergo e' formato da tre corpi principali: la “torre”; un fabbricato che si sviluppa longitudinalmente lungo la direzione della pubblica via ed un corpo intermedio che collega i due edifici a livello del piano terra.

La “torre” costituisce la parte più antica dell'immobile e pur essendo collegata al resto del fabbricato e pur essendo accessibile dal locale ristorante posto al piano terra, di fatto costituisce un corpo a se stante; si sviluppa per cinque piani fuori terra, ciascuno di superficie pari a circa mq.34.

Strutturalmente l'edificio e' in muratura portante, con solai in legno e finiture interne di media qualità, infissi in legno e paramento esterno intonacato e tinteggiato.

L'edificio che si estende sul fronte strada costituisce la parte vera e propria dell'albergo in cui sono collocate le camere ed i relativi servizi e si sviluppa su tre piani fuori terra oltre l'interrato destinato come sala conferenze-riunioni ed in parte a ripostiglio. Le finiture e le dotazioni impiantistiche sono in generale di buon livello; le pavimentazioni interne sono in parte in moquette ed in parte a parquet.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura, solai in legno e manto di tegole, ad eccezione di una parte in pannelli di rame; su parte di essa sono sistemati dei pannelli solari che alimentano l'impianto di riscaldamento.

Il corpo di collegamento tra torre e l'edificio fronte strada si sviluppa esclusivamente a livello di piano terra ed è utilizzato come hall, ingresso e sala ristorante con relativi servizi (cucina e servizi igienici).

La struttura portante e' in legno, copertura a capriate nella sala ristorante ed a semplice orditura nella hall; i pavimenti sono in ammattonato di piastrelle, ad eccezione dei servizi igienici dove sia i rivestimenti che i pavimenti sono in monocottura ceramica.

Complessivamente il complesso si trova in condizioni di manutenzione abbastanza buone, data anche la recente opera di manutenzione.

Il lotto di terreno adiacente al complesso edilizio ha una superficie di circa mq.1939 e si presenta a giacitura pianeggiante ed è accessibile dalla Strada Provinciale attraverso un ingresso carrabile che collega la pubblica via al parcheggio ricavato su tale lotto. La parte carrabile dell'area è pavimentata con conglomerato bituminoso, mentre la restante parte è sistemata a verde.

### **PARTI COMUNI**

Il complesso non ha dotazioni condominiali, ad eccezione della corte comune distinta dalla particella 43/7 (quale Utilità Comune) – che ha sostituito la particella 74 (già Accessorio Comune)

### **DATI CATASTALI**

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ancona – Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Maiolati Spontini:

a)-al Catasto Fabbricati :

-Foglio 8 – particella 43 – subalterno 5 – particella 75 – subalterno 3 (graffate) – Zona Censuaria 1 - Categoria D/2 – Rendita Euro 18.645,00=

-Foglio 8 - particella 43 – subalterno 6 – particella 75 – subalterno 4 (graffate) – Zona Censuaria 1 - Categoria C/1 – classe 1 – consistenza mq. 268 – superficie catastale mq.236 - Rendita Euro 5.536,42=

b)-al Catasto Terreni

-Foglio 8 – particella 56 – qualità semin. arbor – classe 1 – superficie are 19,39 – Reddito Dominicale Euro 10,51 – Reddito Agrario Euro 9,51

Con precisazione che le sopra indicate particelle del Catasto Fabbricati derivano dalle particelle 43/3 – 43/4 – 75/1

### **NORMATIVA URBANISTICA**

Urbanisticamente il terreno ricade nella Zona B – Zone di recente costruzione prevalentemente residenziali e precisamente Sottozona B2 – Incomplete – di cui agli Artt. 32 – 34 delle N.T.A. di P.R.G.

La potenzialità edificatoria è pari a SUL max 1551,20 mq.

-Volume max 5041,40 mc

### **CORRISPONDENZA CATASTALE**

Le planimetrie catastali corrispondono con lo stato dei luoghi

### **REGOLARITA' EDILIZIA**

L'immobile risulta realizzato con:

-Licenza Edilizia n. 4/1972 del 10/02/1973

-D.I.A. num.144/2000 (Pratica Edilizia n.71/1998)  
-Concessione Edilizia n.30/2000 del 10/07/2000 (Pratica Edilizia n.117/2000)  
-Concessione Edilizia num. 43/2000 del 24/11/2000 (Pratica Edilizia n.155/2000)  
-Concessione Edilizia num.28/2001 del 28/06/2001 (Pratica Edilizia n.25/2001) ed Autorizzazione num. 5/SUAP-2001  
-Il Certificato di agibilita' e' stato rilasciato in data 5/07/2001 Prot. 7116 – pratica n. 17  
Risulta successivamente presentata la DIA n.105/2006 Prot. 8273 del 18/07/2006 per la sanatoria di alcune modifiche interne

Ulteriore agibilita' è stata rilasciata in data 7/03/2007 pratica n.11

Si e' rilevato che non risultano difformita' edilizie

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta occupato dall'esecutata.

Non esiste l'Attestato di Prestazione Energetica (APE)

Il tutto come meglio risulta dalla relazione di stima (CTU) depositata in atti e pubblicata nel PVP e nel sito internet

**2. Il compendio MOBILIARE** è costituito da beni mobili, costituenti arredi, impianti ed attrezzature dell'albergo dettagliatamente indicate nell'inventario redatto dal Cancelliere del Tribunale Fallimentare di Ancona in data 27.10.2006 allegato al quale si rimanda, fatto salvo il normale deterioramento per l'utilizzo, con la precisazione che **SONO ESCLUSI** dal detto inventario i seguenti beni.

- Allegato B Le due autovetture 95 e 96
- Allegato B Pos 164 – 170
- Allegato c 244-278
- Allegato D 366
- Allegato G 571 – 587
- Allegato g 603 – 615
- Allegato g 629 – 630
- Allegato g 656 – 657
- Allegato h 671 - 672

VALORE COMPLESSIVO DEI BENI MOBILI POSTI IN VENDITA AMMONTA A € 204.110,77, di CUI € 39.285,00 costituenti valore degli IMPIANTI, importi ribassati del 10%.

Il tutto come meglio risulta nell'inventario redatto dal Cancelliere del Tribunale Fallimentare di Ancona depositato in atti e pubblicato nel PVP e nel sito internet

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>^</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**Disponibilità del bene:** occupato dall'esecutata.

**Prezzo base lotto unico:** € 645.821,00 (seicentoquarantacinquemilaottocentoventuno/00)

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 5.000,00

**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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 16/10/2024 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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, oltretutto 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, del codice civile, 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 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 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 all'aggiudicazione ma 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 minorenni, 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 autorizzazione;
- 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 alla Procedura Fallimentare n. 30/06 R.F. al seguente IBAN IT53S0103002600000063924185, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario *ex art. 587 c.p.c.*.

**Il bonifico, con causale “Fallimento n. 30/06 R.F. 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](http://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 sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 17.10.2024 al 24.10.2024, e terminerà alle 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 un fondo spese che verrà comunicato dal Delegato a seguito dell'aggiudicazione per consentire di provvedere al pagamento delle imposte di trasferimento, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, nonché gli onorari per le operazioni di vendita così come previsto nel programma di liquidazione del fallimento a cui si rimanda.

Nell'eventualità che la suddetta somma non fosse sufficiente a coprire tutte le spese, il delegato provvederà a richiedere all'aggiudicatario un ulteriore versamento a saldo.

Le somme eventualmente eccedenti detto fondo spese saranno restituite all'aggiudicatario.

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 alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario a seguito della chiusura della gara.

Il curatore si riserva la facoltà di ricevere offerte migliorative in aumento entro il termine di dieci giorni rispetto alla data di fine vendita.

Decorso tale periodo, quest'ultimo comunicherà al gestore della vendita, Aste Avvocati Ancona e quindi al delegato Avv. Alessandro Pantanetti, se procedere o meno con l'aggiudicazione nei confronti del miglior offerente telematico.

Gli organi della procedura di riservano, a proprio insidiabile giudiziario e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento, ex artt.107 IV co. e 108 I co. L.F..

Quindi, nel caso in cui per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti, sia dalla procedura e dai suoi organi

\*\*\*\*\*

Come previsto dall'art. 585 c. 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 "Proc. Fallimentare n. 30/06 R.F."; 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 c. 3 c.p.c. e 2822 c.c.

\*\*\*\*\*

Ove il creditore procedente 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 reperire tutte le ulteriori informazioni presso la Aste Avvocati Ancona STA s.r.l., Via Cardeto n.3/A, tel. 071/9940177 aperta per tutti gli adempimenti dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 11.30.

Il Curatore, ai fini delle visite all'immobile, è l'**Avv. Francesca Pentericci**, il suo recapito telefonico è: 0731209139.

**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 sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it-Ebay Annunci;
- pubblicazione di un estratto del presente avviso di vendita sul quotidiano Corriere Adriatico.

Ancona, 11.07.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandro Pantanetti

