

TRIBUNALE DI ANCONA

Esecuzioni Immobiliari

III AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASICRONA ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto **Avv. Pietro Ranci**, professionista delegato alla vendita dall'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ancona ex art. 591 bis c.p.c. in data 25/5/2023 nel procedimento esecutivo n. **155/2022 R.G.Es.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **28.11.2024 alle ore 9.30** si procederà all'esperimento per la vendita in modalità asincrona della **PIENA PROPRIETÀ del LOTTO UNICO (denominato lotto 3 nella consulenza estimativa allegata)** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa 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, 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.

I beni oggetto della vendita sono i seguenti:

Bene n. 4

- Accessorio agricolo ricadente in parte a Genga (An), Frazione Foce piano T, censito al catasto fabbricati FG. 19, particella 89 sub. 2 (Cat. D10) ed in parte ricadente a Serra San Quirico (An), Frazione Foce piano T, censito al catasto fabbricati Fg. 11, particella 43 sub. 2 (Cat. D10).

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

TITOLARITÀ

L'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione, sopra descritta, appartiene al Sig. ██████████ nato a

L'immobile è posto in vendita per i seguenti diritti:

██████████ - Proprietà di 1/1.

DESCRIZIONE GENERALE

Il fabbricato è situato in Zona Foce, nella zona preappenninica delle Marche a circa 700 m sul livello medio mare, immerso in una zona di aree destinate al pascolo e ai boschi, posto a circa 60 m di distanza del bene "2" e "3", a una quota di altitudine inferiore di circa 20 m.

La parte oggetto di perizia, costituisce metà di un fabbricato, assimilabile a un capannone agricolo, avente pianta rettangolare con dimensioni di circa 12,09x9,50 m.

Questa porzione di proprietà del Sig. ██████████ è catastalmente identificato con due particelle, distinte su due fogli, poiché situati in quota parte nel Comune di Genga e in quota parte nel Comune di Serra San Quirico.

Le due particelle, che costituiscono la proprietà dell'esecutato, formano la metà dell'intero fabbricato che non è fisicamente distinta dalla rimanente metà del fabbricato, attribuita ad altra proprietà, per assenza di alcun muro divisorio.

La struttura portante è formata da pilastri e travi in conglomerato cementizio armato con copertura a volta ad arco ribassato del tipo prefabbricata di travetti di conglomerato cementizio armato con tiranti metallici orizzontali che ne eliminano la spinta.

I tamponamenti sono realizzati in blocchi di cemento non intonacati e piano interno di calpestio in terra battuta.

L'altezza utile interna di utilizzo, sotto i tiranti, è di circa 5 m.

Si accede all'interno da ingresso, sul lato sud, attraverso una porta di ferro scorrevole a due ante di dimensione complessiva di circa 350x455 cm.

La data di costruzione è risalente alla seconda metà degli anni '70.

CONFINI

L'unità immobiliare è porzione di un capannone a destinazione ricovero attrezzi, con dimensioni

planimetriche pari alla metà esatta della complessiva pianta del fabbricato, di cui l'altra metà e di altra proprietà.

L'edificio è del tipo isolato inserito all'interno del paesaggio montano del parco della Gola della Rossa e di Frasassi, con all'intorno terreni a destinazione pascolo, prato o bosco.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Le piantine catastali dell'unità immobiliare adibita a funzioni produttive hanno dimensioni planimetriche conformi allo stato dei luoghi mentre le finestre rappresentate, lato accesso, sono chiuse con mattoni e per due finestre non rappresentate in pianta catastale, sul lato ovest, una per l'intero mentre la seconda per metà nella porzione dell'edificio adiacente di altra proprietà.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato evidenzia che non vi sono stati negli anni compiuti interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

Le tamponature esterne sono in blocchi di cemento senza intonaco, le inferriate, gli infissi e la porta d'ingresso sono in ferro, arrugginite per mancanza di manutenzione.

L'edificio è dotato d'impianto elettrico e d'illuminazione ma senza attestazione di conformità.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Nei registri dell'Ufficio Tecnico Comunale è inserita, a nome di [REDACTED], la pratica edilizia n. 120 del 1976 per la "Costruzione di capannone per ricovero attrezzi".

STATO DI OCCUPAZIONE

Il lotto viene messo in vendita come libero.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non vi sono vincoli ed oneri dei beni della proprietà o dei conduttori l'unità immobiliare.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area in cui è situato l'edificio è in zona urbanistica agricola E1, Territorio agricolo normale, ART. 47.1 NTA.

Per ogni migliore precisazione e comprensione si rimanda alla perizia redatta dallo stimatore che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, comunque allegata al presente bando.

Bene n. 5

Terreno a Genga (AN) - Fg.19, particella 62 di 750 mq, Pascolo – classe 01;

Terreno a Genga (AN) - Fg.19, particella 65 di 313 mq Pascolo – classe 01;

Terreno a Genga (AN) - Fg.19, particella 71 di 246 mq Prato – classe 05;

Terreno a Genga (AN) - Fg.19, particella 80 di 600 mq Seminativo – Classe 03 Prato – classe 05;
Terreno a Genga (AN) - Fg.19, particella 84 di 27 mq - 1. Seminativo arboreo – Classe 05 - 2.
Pascolo – classe 05;

Terreno a Serra San Quirico (AN) - Fg.11, particella 28 di 1.400 mq - 1. Seminativo – Classe 05 - 2.
Bosco misto – classe 02;

Terreno a Serra San Quirico (AN) - Fg.11, particella 39 di 57.289 mq - Prato – classe 03;

Terreno a Serra San Quirico (AN) - Fg.11, particella 40 di 44.750 mq Prato – classe 03;

TITOLARITÀ

Le unità immobiliari oggetto dell'esecuzione appartengono al Sig.: [REDACTED] *il*

Gli immobili sono posti in vendita per i seguenti diritti: [REDACTED] - Proprietà di 1/1.

DESCRIZIONE GENERALE

I terreni sono situati in parte nel Comune di Genga e in parte nel Comune di Serra San Quirico, nelle immediate vicinanze del bene n. 4;

I terreni sono molto scoscesi, con la presenza di roccia affiorante e per lo più di piccole pezzature.

CONFINI

I terreni sono inseriti in un ambiente naturale, confinanti con terreni di altre proprietà.

STATO CONSERVATIVO

I terreni per la loro orografia possono essere utilizzati solo a pascolo.

La loro manutenzione, consistente nello sfalcio, è fatta dal locatario dei terreni.

I terreni sono caratterizzati anche da roccia affiorante e sono difficilmente coltivabili se non per il foraggio.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il lotto viene messo in vendita come libero.

NORMATIVA URBANISTICA

I terreni sono situati in zona urbanistica agricola E1, Territorio agricolo normale - ART. 47.1 NTA.

Per ogni migliore precisazione e comprensione si rimanda alla perizia redatta dallo stimatore che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, comunque allegata al presente bando.

Prezzo base Lotto Unico: € 44.073,00 (Euro quarantaquattromilasettantatre/00),

Offerta minima: € 33.054, 00 (Euro trentatremilacinquantaquattro,00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Orario di apertura della busta: 28.11.2024 dalle ore 09.30

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.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12.00 del giorno 27.11.2024, 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, 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 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 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 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 alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 155 R.E. 2022 al seguente **IBAN: IT38M0623002602000015367555**, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "Trib. Ancona Proc. Esecutiva n. 155/2022 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.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, 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, dalle ore 09.30 del 28.11.2024 alle ore 12.00 del 05.12.2024.

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, oltre IVA se dovuta, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

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 ad IVA se dovuta oltre 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 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 **“Trib. Ancona Procedura Esecutiva Immobiliare Reg. Es. 155/2022 Lotto Unico”**; 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 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 contattando il **Custode, Avv. Manuel Virgili**, domiciliato presso il proprio studio in Ancona, C.so Mazzini n. 156/b, Tel: 071/53788 – Mail: manuelvirgili@gfavvocati.it – mediante l'apposita funzione presente sul portale delle vendite pubbliche, ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista **Delegato Avv. Pietro Ranci**, domiciliato presso il proprio studio in C.so Garibaldi, 136, 60121 Ancona (AN) – Tel: 071/2070981 – Mail: pietro.ranci@studiolegaleranci.it.

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 ai recapiti e nei giorni ed orari indicati sul sito web del Tribunale.

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 sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji - Ebay Annunci;
- pubblicazione di un estratto del presente avviso di vendita sul quotidiano Corriere Adriatico.

Ancona, 26.07.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Pietro Ranci