

**TRIBUNALE DI ANCONA**  
**PROCEDURA FALLIMENTARE**

**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, Dott.ssa Letizia Mantovani, del Tribunale di Ancona, ai sensi dell'art. 41 quarto comma e 104 ter L.F., in data 15.06.2015 e successive integrazioni del programma di liquidazione presentato dal Curatore Avv. Orlando Olivieri nel fallimento **R.F. N. 5/13**,

**AVVISA**

che il giorno **30 gennaio 2025 alle ore 10,00** procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente bene immobile, 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 si trova, 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 DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA  
“BASE DI OFFERTA”.**

**DESCRIZIONE IMMOBILE:**

**Diritto di piena proprietà'**

Trattasi di un fabbricato ancora in corso di costruzione sito in Comune di Castellellino, Contrada Pantiere, composto da sei appartamenti ad uso abitazione e da sei garage al piano interrato.

Il fabbricato è stato iniziato nell'anno 2009 e non è mai stato ultimato. E' formato da un piano interrato destinato a garage, due piani fuori terra ad uso civili abitazioni e da un piano sottotetto.

La superficie totale convenzionale del fabbricato con le corti ed accessori è di mq. 532,10=

Risulta realizzato con struttura portante in blocchi sismici e termici e solai in latero-cemento. All'esterno è stato realizzato anche un cappotto isolante con tinteggiatura finale e sono state poste in opera le finestre in legno con vetro termico e le persiane.

Internamente sono state realizzate le pareti divisorie in laterizio; sono stati iniziati gli impianti, eseguiti gli intonaci ed il massetto per sotto pavimentazione; per il completamento dei lavori sarà necessario realizzare i pavimenti, i rivestimenti ed i battiscopa, completare l'impianto termico e quello elettrico, porre in opera le porte interne, completare i bagni e la tinteggiatura finale.

I lavori sono stati invece completati per il piano interrato, con il pavimento in cemento e le pareti interne tinteggiate ed intonacate.

#### **PARTI COMUNI**

-Tra le parti comuni risultano (quali Beni Comuni non Censibili) le particelle 1025/2 – 1025/3 – 1025/20 – 1025/21 – 1025/22 (si allega alla presente copia dell'Elaborato Planimetrico vigente)

#### **DATI CATASTALI**

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ancona – Catasto Fabbricati del Comune di Castelbellino:

-Foglio 3 – particella 1025 – subalterno 5 – in corso di costruzione

-Foglio 3 – particella 1025 – subalterno 6 – in corso di costruzione

-Foglio 3 – particella 1025 – subalterno 7 – in corso di costruzione

-Foglio 3 – particella 1025 – subalterno 8 – in corso di costruzione

-Foglio 3 – particella 1025 – subalterno 9 – Categoria C/6 – cl. 2 – consistenza mq. 26 – superficie catastale mq. 30 – Rendita Euro 32,23=

-Foglio 3 – particella 1025 – subalterno 10 – Categoria C/6 – cl. 2 – consistenza mq. 30 – superficie catastale mq. 33 – Rendita Euro 37,19=

-Foglio 3 – particella 1025 – subalterno 14 – in corso di costruzione

-Foglio 3 – particella 1025 – subalterno 15 – in corso di costruzione

-Foglio 3 – particella 1025 – subalterno 16 – in corso di costruzione

-Foglio 3 – particella 1025 – subalterno 23 – in corso di costruzione

-Foglio 3 – particella 1025 – subalterno 24 – Categoria A/2 – cl. 3 – consistenza vani 4 – superficie catastale mq. 71 (escluse le aree scoperte) – Rendita Euro 309,87=

-Foglio 3 – particella 1025 – subalterno 25 – Categoria A/2 – cl. 3 – consistenza vani 4 – superficie catastale mq. 69 (escluse le aree scoperte) – Rendita Euro 309,87=

Con precisazione che l'intero fabbricato risulta in corso di realizzazione su parte dell'area già distinta al Catasto Terreni al Foglio 3 – particella 966 (poi soppressa e sostituita dalla particella 1025 – Ente Urbano)

#### **NORMATIVA URBANISTICA**

Urbanisticamente l'immobile è ubicato nelle vicinanze della Ferrovia, a poca distanza dalla Strada Statale e dalla superstrada, in una nuova zona residenziale.

#### **CORRISPONDENZA CATASTALE**

Nulla risulta indicato nella Perizia

#### **REGOLARITA' EDILIZIA**

La costruzione non e' antecedente al 1/09/1967

L'immobile non risulta agibile

Per il fabbricato risultano rilasciate le seguenti Pratiche Edilizie:

-Permesso di Costruire num. 3374 del 15/05/2008

-I lavori sono stati iniziati con comunicazione Prot. 5488 del 17/07/2008

-Non risulta essere stata reperita alcuna altra pratica

-I lavori non risultano ultimati

Dalla visione del progetto, oltre ad alcune modifiche interne, è stata riscontrata una difformità sulla rampa di accesso al piano interrato, in quanto detta rampa, della larghezza di ml.5,50 è stata realizzata per metà sul lotto confinante. Pertanto se in futuro non dovesse essere raggiunto un accordo con la proprietà confinante, la rampa dovrà essere delimitata sul confine del lotto ed avrà una larghezza di ml. 2,75=

#### **CERTIFICAZIONI ENERGETICHE e DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'**

-Non esiste l'Attestato di Prestazione Energetica (APE)

-Non esistono le dichiarazioni di conformità degli impianti

#### **MENZIONI DI CONFORMITA' DI CUI alla Legge n.122 del 30/07/2010 :**

-Risulta la conformità catastale prevista dalla Legge num. 122 del 30/07/2010

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

-L'immobile risulta libero

Il tutto come meglio risulta dalla relazione di stima (CTU) depositata in atti e pubblicata 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.

**Prezzo base: Euro 191.559,00 (centonovantunomilacinquecentocinquantanove/00)** - (al netto dei costi per la ultimazione dei lavori)

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

**Rilancio minimo di gara: Euro 2.000,00**

**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 29/01/2025 (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, 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 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, 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. 5/13 R.E. al seguente IBAN IT 48 Z 08731 21300 000150151371, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

**Il bonifico, con causale “Fall. n. 5/13 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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 30/01/2025 al 06/02/2025, 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.

Si precisa che, le spese di pubblicità nonché gli onorari delle operazioni d'asta sono a completo carico dell'aggiudicatario, applicati in percentuale al prezzo finale di aggiudicazione dei beni immobili, come da tabella depositata presso la sede di Aste Avvocati Ancona che l'offerente è tenuto a consultare.

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); l'aggiudicatario, nello stesso termine e con le modalità che sarà sua cura richiedere alla segreteria dell'associazione Aste Avvocati Ancona, dovrà versare un fondo spese in misura pari al 15% del prezzo di aggiudicazione (o nella diversa misura che verrà all'uopo quantificata), per consentire al delegato di provvedere al pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a carico di detto aggiudicatario.

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 Delegato 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.

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 "Curatela Fallimento n. 5/13 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 l'associazione Aste Avvocati Ancona, Via Cardeto n.3/A, tel. 071/9940177 aperta per tutti gli adempimenti dalle ore 9.30 alle ore 11.30, sabato escluso.

Il Curatore, ai fini delle visite all'immobile è l'Avv Orlando Olivieri il suo recapito telefonico è: 071/7928889.

**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, 25.11.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandro Pantanetti

