TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA

CONCORDATO PREVENTIVO N.39/2015 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Giuliana Filippello

Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Paola Guerci

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

La sottoscritta Avv. Roberta Tacconelli, C.F. TCCRRT72L65G141N, professionista delegata alle operazioni di vendita in data 16/05/2022 dal Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Paola Guerci nel Concordato Preventivo N.39/2015 R.G. - METALMOBIL SRL IN LIQUIDAZIONE

PREMESSO CHE

il Tribunale di Ancona con decreto del 24/12/2015 ha omologato la procedura di Concordato Preventivo della METALMOBIL SRL IN LIQUIDAZIONE, Via Lauretana n.128 (60021) Camerano (AN), P.I. 00092520428;

in esecuzione del piano concordatario il Liquidatore Giudiziale pone in vendita i beni immobili della Società in concordato;

in data 13/05/2022 il Comitato dei creditori ha approvato la proposta del Liquidatore Giudiziale di incaricare quale professionista delegato alla vendita l'Avv. Roberta Tacconelli per la procedura di vendita telematica dei beni immobili, approvandone la proposta economica che è stata posta a totale carico dell'aggiudicatario del bene immobile;

conseguentemente il Liquidatore Giudiziale conferiva incarico all'Avv. Roberta Tacconelli di procedere alle attività di vendita telematica fino all'aggiudicazione finale del bene immobile, mentre l'atto di trasferimento dell'immobile all'aggiudicatario avverrà con atto notarile innanzi il Notaio indicato dalla procedura con oneri notarili e spese a totale carico dell'aggiudicatario;

AVVISA

che il giorno **14.01.2027 alle ore 09:00** procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti 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 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.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO: Diritti di piena proprietà degli immobili ubicati a Camerano (An) in via Loretana n.128 censiti al Catasto Fabbricati al foglio 18 particella 97 in categoria D/7 (fabbricato costruito o adattato per speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) e al Catasto Terreni al foglio 18 particelle 198 e 255

Situazione urbanistica e catastale:

Le superfici territoriali delle particelle predette sono le seguenti:

- particella 97 : superficie 4.689 mq
- particella 198 : superficie 1.420 mq
- particella 255 : superficie 70 mq.

che determinano una superficie complessiva di 6.179 mq.

Catasto Fabbricati: foglio 18, particella 97, categoria D/7;

Con la Licenza Edilizia n.13 del 05/07/1966 è stata costruita la prima porzione dello stabilimento artigianale della superficie di 2.020 mq e volume di 9.100 mc con travi e pilastri in cemento armato e copertura a volta. In data 22/04/1967 è stata rilasciata la licenza d'suo del capannone dalla Prefettura di Ancona.

Con la Licenza Edilizia n.38 del 28/08/1968 lo stabilimento è stato ampliato di circa 980 mq pari ad un volume di circa 3.920 mc e realizzando una struttura in profilati di ferro e copertura in eternit.

In data 05/12/1984 il Comune di Camerano rilascia il nulla osta per una modesta modifica del prospetto su via Loretana.

Successivamente con DIA prot. n.4309 del 18/04/2002 viene autorizzato sul retro del capannone un volume tecnico delle dimensioni di 12 mt. x 6 mt. dell'altezza di 6 mt. con struttura portante in profili metallici e tamponatura con pannelli coibentati di tipo sandwich, necessario per la messa in funzione di un impianto di sabbiatura. Si tratta di un capannone ad un solo piano che si sviluppa su 4 campate strutturali con altezza di 5,60 metri, mentre sul fronte di accesso al piazzale antistante lungo via Loretana sono ubicati gli uffici che si sviluppano su 2 piani.

Allo stato attuale il capannone si trova in discrete condizioni di manutenzione fatto salvo per i 3 corpi di fabbrica in muratura sul retro dell'edificio evidenziati con i numeri 1, 2, 3 nella documentazione fotografica di cui all'allegato 3 della relazione di stima.

In particolare, la copertura del corpo 1 è crollata, mentre i corpi 2 e 3 sono totalmente da ristrutturare.

Da notare che nella planimetria catastale non è censito il corpo di fabbrica realizzato con DIA prot. n.4309 del 18/04/2002 ed evidenziato nella documentazione fotografica, la planimetria catastale è quindi da aggiornare.

Inoltre, sul retro dell'immobile sono presenti due tettoie in ferro non autorizzate.

Con riferimento al Piano Regolatore vigente l'intero lotto di proprietà della Metal Mobil Srl (particelle 97, 198 e 255) della superficie complessiva di 6.179 mq si trova in zona BM (mista residenziale e produttiva di completamento)

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. prevedono per la zona BM interventi fino alla demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e cambio d'uso. Per la residenza e le attività compatibili con essa è possibile costruire ex novo rispettando i seguenti parametri edilizi:

- Uf = SUL/SF = 0,70 mq/mq da calcolare su lotto libero a capannone demolito
- Altezza Massima degli Edifici : 7,50 mt
- Distanza dai confini = 5 mt
- Distanza dai fabbricati = 10 mt
- Distanza dalle strade = 20 mt per la strada provinciale e 5 mt per le altre strade
- 1 posto auto per ogni unità immobiliare sull'area scoperta

Considerato che il fabbricato artigianale produttivo esistente ha scarsa appetibilità commerciale e necessita di un risanamento edilizio alquanto oneroso dal punto di vista economico, visto che il PRG prevede anche l'intervento di demolizione e costruzione ex novo con cambio d'uso in residenza, **si ritiene corretto stimare l'area edificabile suscettibile di trasformazione e non il capannone esistente.**

Si ipotizza, pertanto, la demolizione del fabbricato attuale e la ricostruzione di residenze con tipologia di villette a schiera disposte su due piani con autorimessa e cantine/depositi interrati, fino a sfruttare la superficie massima consentita da PRG.

La valutazione di stima determinerà il più probabile valore di mercato dell'area edificabile attraverso il criterio del valore di trasformazione, determinando la differenza tra il valore del bene a seguito della trasformazione ed i costi necessari per trasformarlo.

Il tutto come meglio risulta dalla relazione di stima del dell'Ing. Andrea Rachetta e Ing. Jonathan Carbonetti, depositate agli atti di codesto Tribunale.

****

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in relazione alle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

L'esperto non ha segnalato elementi di difformità in materia urbanistica, regolamentare ed edilizia.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ 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: libero

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base del LOTTO UNICO: € 773.780,94 (Euro settecentosettantatresettecentottanta/94)

Offerta minima: € 773.780,94 (Euro settecentosettantatresettecentottanta/94).

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.

Si precisa altresì che saranno prese in considerazione soltanto le offerte che siano almeno pari al prezzo base d'asta.

CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

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.

L'offerta di acquisto con i documenti allegati dovrà essere depositata, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12:00 del giorno 13.01.2027** (antecedente a quello della vendita), 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 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 attesti 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;

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta dovrà altresì contenere:

- 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 non potrà essere inferiore al prezzo base/minimo;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 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, nonché copia anche della procura rilasciata dall'altro genitori 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, visura camerale aggiornata/certificato del registro delle imprese (non oltre tre mesi) e copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta, in rappresentanza della società/soggetto giuridico, e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia della procura o dell'atto di nomina da cui risultino i relativi 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 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 al C.P. N.39/2015 Metalmobil Srl in liquidazione al seguente **IBAN IT 07 K 01030 02600 000001294641**, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "Versamento cauzione - C.P. N.39/2015 R.G. Tribunale di Ancona - Metalmobil Srl in liquidazione, lotto n.1", 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.

La sottoscrizione dell’offerta comporta specifica accettazione della situazione giuridica, amministrativa, edilizia ed urbanistica dei beni immobili compresi nel lotto.

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato 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.

L’utente registrato è consapevole delle possibili problematiche sia oggettive che soggettive derivanti dall’utilizzo della connessione per le quali il gestore e la delegata alla vendita non potranno essere ritenuti responsabili.

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 14.01.2027 al 21.01.2027 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).

L’aggiudicazione è da intendersi provvisoria e non produrrà effetto traslativo sino al trasferimento del bene dopo il pagamento del saldo prezzo, del compenso del professionista delegato e delle spese di vendita come di seguito previste nel presente avviso a ministero di un notaio individuato dal Liquidatore Giudiziale.

L’aggiudicazione del lotto avverrà anche in caso di un'unica offerta valida.

La vendita potrà essere sospesa ai sensi dell’art. 107 comma 4 e 108 L.F.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l’aggiudicazione avverrà comunque 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.

Entro 10 giorni dall’aggiudicazione, l’aggiudicatario dovrà dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l’acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, compilando apposita richiesta ed allegando la relativa documentazione.

Si rammenta che l’offerente è tenuto, oltre che alle spese di trasferimento, anche al pagamento delle spese del professionista delegato alla vendita come approvate dal Liquidatore Giudiziale e dal Comitato dei creditori nella seguente misura:

Da 1 Fino a € 200.000	4,00%
Da € 200.000 a € 500.000	3,50%
Da € 500.000 a € 1.000.000	3,00%
Oltre € 1.000.000	2,00%

I compensi del delegato sono calcolati con la sommatoria delle percentuali previste per i singoli scaglioni di valore.

Se l’aggiudicatario è coniugato in regime di comunione legale dei beni, unitamente alla dichiarazione di cui sopra dovrà depositare copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del coniuge.

L’aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il saldo prezzo (detratto l’importo già versato a titolo di cauzione) e l’IVA ove dovuta, unitamente al compenso spettante al professionista delegato alla vendita oltre rimb. 10%, Cap 4% e IVA di legge *come sopra specificato* nel termine indicato nell’offerta o, in mancanza, nel termine di 60 giorni dall’aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale);

È escluso il pagamento rateale del prezzo di vendita.

In caso di rifiuto dell’aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dal Liquidatore Giudiziale della procedura, ovvero in caso di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula innanzi al Notaio, ovvero ancora se il prezzo della vendita ed il compenso spettante al Professionista delegato non sono depositati nel termine stabilito, l’aggiudicatario s’intenderà automaticamente decaduto dall’aggiudicazione con la perdita della cauzione a titolo di penale in favore della procedura, salvo il risarcimento del maggior danno.

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 trasferimento del bene immobile all'aggiudicatario avverrà mediante atto notarile da stipularsi presso notaio indicato dal Liquidatore Giudiziale, il quale invierà convocazione scritta all'aggiudicatario della data fissata per l'atto di trasferimento successivamente al pagamento del saldo prezzo e del compenso del professionista delegato.

Le spese di trasferimento, i compensi del notaio, gli oneri fiscali dell'atto di trasferimento dell'immobile sono a carico totale dell'aggiudicatario.

***

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Liquidatore Giudiziale, Dr.ssa Paola Guerci, C.F. GRCPLA70R46A271I, *Tel.* 071-2362300 – *e-mail: guercipaola@gmail.com* – *pec: p.guerci@odcecanconapec.it,* mediante l'apposita funzione presente sul portale delle vendite pubbliche, ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio della professionista delegata, Avv. Roberta Tacconelli, Via Goito n. 1 Ancona (Tel. 071-54754) mail: *tacconelli.roberta@gmail.com* – pec: *tacconelli.roberta@pec-ordineavvocatiancona.it* .

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale (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 di legge secondo le modalità stabilite dal Liquidatore Giudiziale:

- pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia, sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito ufficiale del Tribunale;
- pubblicazione dell'avviso di vendita sul periodico Aste Giudiziarie Edizione Nazionale;
- pubblicazione di un estratto del presente avviso di vendita sul quotidiano Corriere Adriatico - Ancona.

Ancona, 18.11.2026

La Professionista Delegata

Avv. ROBERTA TACCONELLI