

## **Tribunale di Ancona Esecuzioni immobiliari**

### **AVVISO DI VENDITA AI SENSI DEGLI ARTT. 490,570 E 591 BIS C.P.C.**

Il sottoscritto Avv. Maria Letizia Santini (C.F.: SNTMLT61A70C615A) professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ancona ex art. 591 bis c.p.c. in data 5.3.2024 nel procedimento esecutivo Reg. Es. n. 38/2023 a norma dell'art. 490 c.p.c.

#### **AVVISA**

che il giorno **01 ottobre 2024 alle ore 12,30** procederà alla vendita telematica asincrona tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.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 Ministero 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..

Il bene immobile viene posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve qui intendersi per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dal luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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 art. 17 comma 5 e 40 comma 6 della legge 28.2.1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6.6.2001 n. 380 purchè presenti domanda di

concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"** con espresso riferimento alle risultanze della perizia.

### **LOTTO 1**

#### **Descrizione dell'immobile**

Appartamento ubicato a Trecastelli (AN) – Via Meucci 15/d, piano 1

Trattasi di appartamento posto al primo piano, costituito da ingresso, soggiorno – cucina, n. 2 camere da letto, n.2 servizi igienici, un piccolo ripostiglio e n. 3 balconi a livello; nello stesso lotto è compreso il garage pertinenziale che risulta ubicato al piano seminterrato. L'accesso all'appartamento avviene da scala esterna la quale collega anche il piano seminterrato.

Il compendio pignorato risulta identificato al catasto Fabbricati:

Fg. 2, Part. 988, sub.11, categoria A2

Fg 2, Part. 988, sub, 5 categoria C6

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

L'immobile confina con la proprietà [REDACTED] su un lato, ed è libero sui restanti, ed è situato a circa 1 km dal centro storico della frazione di Ripe.

L'immobile oggetto di stima è di recente costruzione, in buone condizioni statiche e strutturali.

L'altezza utile interna dell'appartamento è pari a ml 2,70; le strutture verticali sono telaio di c.a. e solai in latero- cemento. Le pareti esterne sono debitamente tinteggiate. L'u.i. abitativa è dotata di infissi in alluminio con vetro termico e persiane, pavimentazione in gres ceramicato, rivestimenti bagni e cucina in gres porcellanato. L'impianto elettrico dotato di cavetti conduttori entro tubazioni di polivinile conforme alle vigenti normative, l'impianto termico a caldaia alimentata a metano e radiatori in alluminio. Il locale garage misura un'altezza di ml. 2,40 risulta pavimentato con piastrelle in gres ceramicato, intonacato e tinteggiato e dotato di un impianto elettrico; la porta di ingresso è metallica e di tipo basculante.

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione e di manutenzione; non sono stati riscontrati particolari problemi.

**Disponibilità del bene:** l'immobile risulta abitato dal debitore con la propria famiglia.

Non risultano contratti di locazione in essere

#### **Situazione urbanistica e catastale**

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto sono state riscontrate alcune difformità rispetto a quanto rappresentato nella planimetria e rispetto a quanto autorizzato. In sostanza le piccole difformità riguardano la realizzazione di un piccolo muretto all'ingresso che funge da separazione tra il soggiorno ed, appunto,

l'ingresso dell'appartamento. Altra difformità riguarda l'accorciamento di un locale wc e la creazione di un piccolo vano adibito a ripostiglio.

La costruzione non è antecedente al 1/9/67. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

**Destinazione urbanistica:** l'immobile in cui è compresa l'unità immobiliare si trova in zona leggermente periferica rispetto al centro storico della frazione Ripe, in zona di espansione prevalentemente residenziale completamente urbanizzata.

Si attesta che la documentazione di cui l'art. 567 c.p.c. risulta completa, come pure la documentazione ex art. 567, comma 2, c.p.c.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5 co del DPR 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 40 6 co della legge 28.2.1985 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: € 81.937,50 (euro ottantunomilanovecentotretasette/50)**

**Offerta minima: € 61.453,12 pari al 75% del prezzo base**

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

**Rilancio minimo di gara: € 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.**

oooooooooooooooooooooooooooo

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della società (od altro ente) 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 del gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati dovrà essere depositato entro le ore 12,00 del giorno 30 settembre 2024 (antecedente a quello della udienza di vendita telematica), inviandolo 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 dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico di certificatori accreditati, a pena di inammissibilità, laddove venga trasmessa con i documenti allegati 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 non sottoscrivere l'offerta laddove la stessa ed i documenti allegati vengano trasmessi 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 di acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio). Qualora il soggetto offerente risieda fuori del territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dalla 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 comma 2 del D.M. n.32/2015; 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 deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC 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 (salvo che venga trasmessa tramite PEC 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 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 nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- 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;
- 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;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di 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 di 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 venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "Trib An Es Imm 38 anno 2023 del vend Avv Maria Letizia Santini" al seguente IBAN: IT 52 N 01030 02600 000001682920 tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 38/2023 R.G.E., lotto n.1, 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 il professionista delegato non riscontri 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 tramite bonifico bancario o carta di credito sul sito internet <http://pst.giustizia.it> (accedendo all'area "Servizi/Pagamenti online tramite PagoPA – utenti non registrati), fermo restando che **il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).** La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite modulo web ministeriale.

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 di eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente non aggiudicatario. 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 del gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'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 gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

**Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

All'udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida il professionista delegato procederà come di seguito:

- se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;

- se l'offerta sia inferiore al "prezzo base", ma pari all'offerta minima aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:

= ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete;

= siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e dell'art. 589 c.p.c.

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); quindi la gara 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, tuttavia ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura, a tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

**La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità dell'offerta ed avrà durata di 7 (sette) giorni, dal giorno 01 ottobre 2024 al giorno 08 ottobre 2024 alle ore 12,00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) 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.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

-tramite la piattaforma del gestore la vendita telematica sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;

-il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di poste elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per partecipare alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dare luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva di eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà alla 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 del 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 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato (50% del compenso per le attività di trasferimento) ex art. 2 comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatogli dallo stesso professionista).

- dovrà indicare la richiesta di agevolazioni fiscali (cd. "prima casa" e/o "prezzo valore"), prima del versamento del saldo prezzo

-se il soggetto aggiudicatario è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge.

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 c.p.c.

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

oooooooooooooooooooo

Come previsto dall'art. 585 comma 3 c.p.c. l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva



Immobiliare n. 38/2023 Reg. Es.”; in caso di revoca dell’aggiudicazione le somme saranno restituite all’Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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

oooooooooooooooooooo

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 purchè, 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 (centoventi) 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 in 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 prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita) versando il restante 30% (oltre l’importo per oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art. 2, settimo comma, D.M. 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.

oooooooooooooooooooooooooooo

Gli interessati all’acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il custode Avv. Alessia Bartolini (tel. 071/56798; mail:bartolini.alessia@gmail.com) mediante l’apposita funzione presente sul portale delle vendite pubbliche, ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato Avv. Maria Letizia Santini, Via Astagno n. 3 Ancona (tel. 071203892, mail: [santini.letizia@libero.it](mailto:santini.letizia@libero.it))

Si fa presente inoltre 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 e tramite e-mail all’indirizzo [staff.ancona@astegiudiziarie.it](mailto:staff.ancona@astegiudiziarie.it)

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

Numero verde ad addebito ripartito 848.58.20.31

Telefono 0586/20141

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 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

-pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

-pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, dell'ordinanza di delega, della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie), nonché del virtual tour 360° sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

-pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dall'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it;

-pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net);

-pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega della relazione di stima sul portale [legalmente.net](http://legalmente.net), nonché sul sito [www.messaggero.it](http://www.messaggero.it) e [www.corriereadriatico.it](http://www.corriereadriatico.it) di un banner pubblicitario geolocalizzato su Roma e Marche.

Ancona 14 giugno 2024

Il professionista delegato  
Avv. Maria Letizia Santini