

TRIBUNALE DI ANCONA

Esecuzioni Immobiliari

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

La sottoscritta **Avv. Silvia Bertini** professionista delegato alla vendita nominata dall'Ill.ma Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ancona ex art. 591 bis c.p.c. in data 11/06/2024 nel procedimento esecutivo n. **208/2023 RG.ES.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **10/10/2024, alle ore 09:30**, si procederà all'esperimento per la vendita in modalità asincrona del lotto unico costituito da n. 1 bene, nello specifico di un appartamento sito al piano primo con cantina al piano seminterrato ubicato a Jesi (AN), Via dei Mugnai n. 16 già Via San Giuseppe n. 18, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 52, particella 417, subalterno 12, categoria A/3, classe 2, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa dell'Ing. Andrea Rachetta del 27/02/2024, in atti, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, 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.

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

LOTTO UNICO

Intera proprietà di un appartamento situato al piano primo di un fabbricato condominiale, con cantina al piano seminterrato, ubicato in Via dei Mugnai n. 16 già Via San Giuseppe n. 18, nella città consolidata a nord del centro storico del Comune di Jesi (AN).

L'edificio sorge all'angolo ovest di un isolato urbano destinato prevalentemente a residenze e servizi, in corrispondenza dell'intersezione stradale tra Via San Giuseppe e Via dei Mugnai, ed è il primo di 3 fabbricati identici per forma e dimensioni.

La palazzina si sviluppa su quattro piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato ed è perimetrata da una piccola corte comune esclusivamente pedonale. Ha forma rettangolare ed è suddivisa in due blocchi di appartamenti, ciascuno con ingresso autonomo; in ogni blocco, un corpo scala condominiale, situato in posizione baricentrica, serve due appartamenti per piano e le cantine del piano seminterrato.

La palazzina confina a nord e a ovest con la Scuola Primaria "G. Garibaldi", a est con una palazzina analoga per forma e dimensioni di altra proprietà, a sud con via Mugnai, a est con Via San Giuseppe. L'appartamento confina a nord, sud ed est con l'esterno, a ovest con la scala condominiale e un appartamento di altra proprietà.

All'unità immobiliare oggetto di vendita si accede tramite il portone condominiale ancora contraddistinto con il civico 18, quello dei due più vicino alla scuola primaria Garibaldi.

L'appartamento si apre su un disimpegno, direttamente collegato a tutti gli spazi abitativi: una cucina, un soggiorno, una camera matrimoniale, una camera singola, un ripostiglio ed un bagno.

Tutti gli ambienti, ad eccezione del ripostiglio, presentano un'apertura finestrata. La cucina e il soggiorno sono corredati ciascuno da un balcone aggettante.

La cantina si trova al piano seminterrato a cui si arriva tramite il corpo scala condominiale, ha l'ingresso sul passaggio comune ed è costituita da un unico ambiente finestrato.

L'appartamento ha una superficie utile lorda di 69,90 mq e un'altezza utile interna di 2,78 mt, la cantina ha una superficie utile lorda di 16,15 mq e un'altezza utile interna di 2,18 mt..

La palazzina ha struttura portante a telaio di travi e pilastri in cemento armato con tamponature in laterizio, solai e copertura a falde in latero-cemento con manto in tegole e si trova in uno stato conservativo compatibile con l'età e la destinazione d'uso.

Le facciate esterne del fabbricato, che sono intonacate e tinteggiate, si trovano in stato di conservazione sufficiente.

L'appartamento si trova in stato di conservazione e manutenzione buono: le finiture interne, sebbene risalgono all'epoca della costruzione, risultano integre, gli infissi esterni sono in buono stato, gli impianti sono datati ma funzionanti.

La cantina si trova in stato di conservazione e manutenzione normale vista la destinazione d'uso.

Per maggiori dettagli sull'appartamento e sulla palazzina di cui fa parte si rinvia alla perizia estimativa dell'Ing. Rachetta.

L'esperto estimatore riferisce che non esiste l'elaborato planimetrico del fabbricato condominiale, è presente l'Elenco Immobili del fabbricato in cui non sono riportati i beni comuni non censibili, tuttavia si evince che i beni comuni non censibili ai vari subalterni tra cui l'abitazione di cui al sub.12 sono: l'ingresso, il corpo scala e la corte esterna.

L'esperto estimatore, interpellata l'amministrazione di condominio, riferisce che il condominio non ha mai fatto redigere delle tabelle millesimali per cui tutte le spese vengono suddivise in parti uguali.

Le spese condominiali ordinarie annuali per l'appartamento con cantina in oggetto, ammontano a € 645,58, secondo il preventivo per l'anno 2024, e non ci sono spese straordinarie deliberate.

Al momento della perizia estimativa risultano scadute rate condominiali per € 146,00.

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

Situazione urbanistica, edilizia e catastale:

Quanto alla situazione urbanistica, l'esperto estimatore riferisce che, nell'ambito del P.R.G. vigente del Comune di Jesi, l'immobile sorge nel territorio urbano edificato, nella zona denominata "Città consolidata con prevalenza di residenza" TE2.1, normata dall'art. 30 delle N.T.A.

L'immobile è legittimato dalle seguenti concessioni:

- Licenza di Costruzione n. 56030/56 del 15/03/1956
- Agibilità n. 017/59 del 01/04/1959

L'esperto estimatore ha rilevato che lo stato dei luoghi dell'appartamento e della cantina non è conforme agli elaborati relativi all'ultima pratica edilizia presentata in Comune che ha interessato l'immobile, ovverosia la licenza di costruzione n. 56030/56 del 15/03/1956.

Nello specifico, le difformità riscontrate nell'appartamento sono le seguenti:

- le dimensioni degli ambienti dell'appartamento e della cantina, allo stato di fatto, sono diverse rispetto a quanto dichiarato negli elaborati grafici allegati alla Licenza di Costruzione, elaborati che, ad ogni modo, si riferiscono alla distribuzione di un appartamento tipo;
- l'apertura tra il soggiorno e l'ingresso/disimpegno è più ampia rispetto a quella riportata nella pianta di progetto, in sostanza non è presente una spalletta in muratura;
- non è presente la parete tra la camera matrimoniale e il ripostiglio: la separazione tra i due ambienti è stata realizzata con un armadio;

- agli angoli della parete della cucina a confine con il corpo scala e all'angolo nord del soggiorno sono presenti elementi sporgenti (cavedi o pilastri) non presenti in pianta.

Per la regolarizzazione urbanistica delle difformità presenti nelle due unità immobiliari sarà necessario depositare una CILA per intervento realizzato in difformità allo stato legittimato e pagare un'oblazione quantificabile in €1.000,00.

Quanto alla situazione catastale, l'esperto estimatore riferisce che lo stato dei luoghi dell'appartamento e della cantina non è conforme alla planimetria catastale.

Le difformità riscontrate sono le seguenti:

- le dimensioni degli ambienti dell'appartamento e della cantina, allo stato di fatto, sono diverse rispetto a quanto dichiarato negli elaborati grafici allegati alla Licenza di Costruzione, elaborati che, ad ogni modo, si riferiscono alla distribuzione di un appartamento tipo;
- l'apertura tra il soggiorno e l'ingresso/disimpegno è più ampia rispetto a quella riportata nella pianta di progetto, in sostanza non è presente una spalletta in muratura;
- non è presente la parete tra la camera matrimoniale e il ripostiglio: la separazione tra i due ambienti è stata realizzata con un armadio;
- agli angoli della parete della cucina a confine con il corpo scala e all'angolo nord del soggiorno sono presenti elementi sporgenti (cavedi o pilastri) non presenti in pianta.

Per la regolarizzazione catastale è necessario aggiornare la planimetria catastale dopo aver concluso l'iter per la regolarizzazione urbanistica di cui sopra.

Quanto alle certificazioni energetiche e alle dichiarazioni di conformità, l'esperto estimatore riferisce che non sono state reperite le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico e del gas e dell'impianto termico.

È stato redatto attestato di prestazione energetica (APE) con validità fino al 01/03/2034.

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

Disponibilità del bene: occupato dagli esecutati.

Prezzo base: €72.000,00 (settantaduemila/00)

che tiene conto della decurtazione degli oneri e sanzioni necessari per la regolarizzazione catastale e urbanistica, così come meglio esplicitato nella perizia estimativa agli atti.

Offerta minima: €54.000,00 (cinquantaquattromila/00), pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: €1.000,00

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.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 09/10/2024, 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 c.c., 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 e/o indirizzo di posta elettronica ordinaria 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 entro 10 giorni dall'aggiudicazione, come statuito nell'ordinanza di delega, e comunque 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 a TRIB AN ES IMM 208 ANNO 2023 c/o Banca Monte dei Paschi di Siena, avente **IBAN IT 57 T010 30026 10000000 261518**, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 208/2023 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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 10/10/2024 al 17/10/2024, ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Qualora siano state presentate domande di assegnazione da parte dei creditori ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., si farà luogo all'aggiudicazione solo qualora la stessa avvenga ad un prezzo pari o

superiore a quello base indicato per la vendita.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **120 giorni dall'aggiudicazione** (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare 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 ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista), pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio.

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 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, comma 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 "Procedura Esecutiva Immobiliare Reg. Es. 208/2023"; 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, comma 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 adottate 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 o reperire ulteriori informazioni contattando la sottoscritta Avv. Silvia Bertini, domiciliata presso il proprio studio in Ancona, Via I Maggio 150/b, – Tel: 071.9946500 – Mail: avv.silviabertini@gmail.com, mediante l'apposita funzione presente sul portale delle vendite pubbliche.

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 tramite e-mail all'indirizzo 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 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 sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it e Subito.it;
- pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione di stima, sul portale legalmente.net, nonché sul sito www.messaggero.it e www.corriereadriatico.it di un banner pubblicitario geolocalizzato su Roma e Marche.

Ancona, 22/07/2024

Il Professionista Delegato

Avv. Silvia Bertini