

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

Il sottoscritto Dott. Mirco Cerasa, CF CRS MRC 72P05 A271Z, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ancona ex art. 591 bis c.p.c. in data 12.11.2024 nel procedimento esecutivo n. **73/2024 R.E.** a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **27.02.2025 alle ore 12,45**, procederà alla vendita telematica asincrona del **LOTTO UNICO**, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dei seguenti beni immobili, meglio descritti in loro 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, 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Gli immobili vengono posti in vendita per il diritto di 1/1.

## **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA “BASE DI OFFERTA”.**

### **LOTTO UNICO**

**Bene N° 1** – Appartamento ubicato in Falconara Marittima (AN) – Via Bassano del Grappa n. 8, piano terzo; identificato al catasto Fabbricati Fg. 24, part. 196, sub. 24, categoria A2, superficie 124 mq.

L'appartamento si trova al terzo piano di una palazzina ubicata nella frazione Castelferretti, in una zona residenziale poco distante dal centro. La zona presenta le caratteristiche tipiche degli insediamenti residenziali, con buona disponibilità di parcheggi pubblici lungo le vie. L'immobile è costituito da quattro piani fuori terra più un sottotetto. Al piano terra sono presenti prevalentemente autorimesse. Esternamente la palazzina è rifinita ad intonaco e tinteggiata. Lungo la facciata principale ed in parte sui lati è presente un'area condominiale.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'appartamento è libero su due lati; ad ovest e a sud confina altre unità immobiliari e spazi condominiali.

L'appartamento si presenta in buono stato conservativo.

Dalla documentazione catastale risultano parti comuni il vano scala e la corte esterna, oltre alle consuete parti comuni come per legge.

L'immobile ha struttura portante a travi e pilastri in calcestruzzo armato, realizzato alla fine degli anni '60, ed è costituito da quattro piani fuori terra più un sottotetto, con la facciata principale rivolta a sud-est. E' presente l'impianto di ascensore. L'altezza interna dell'appartamento è pari a circa 3,00 m e si affaccia verso l'esterno su due lati, a nord-est e a nord-ovest. Gli infissi esterni sono in pvc con vetrocamera. L'impianto di riscaldamento è con caldaia autonoma alimentata a metano e radiatori in ghisa. Gli impianti sono sottotraccia. L'appartamento è stato parzialmente ristrutturato verso la metà degli anni'90. La qualità delle finiture può dirsi buona, come buone sono le condizioni generali di manutenzione.

### **CORRISPONDENZA CATASTALE**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sono state riscontrate delle modifiche nelle partizioni interne rispetto alla planimetria catastale. E' necessaria una pratica DOCFA in variazione per modifiche interne, il cui costo comprensivo di onorario e spese può essere stimato in 1.000 Euro

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile. Concessione del nulla osta alla costruzione dell'immobile del 6 agosto 1968 n. 5662/179. Autorizzazione all'abitabilità del 25 luglio 1969. Lo stato dei luoghi è difforme rispetto alla documentazione progettuale rilasciata dall'ufficio tecnico comunale per una diversa realizzazione delle partizioni interne, per la realizzazione di una veranda sul balcone posteriore, per una leggera differenza tra le dimensioni delle finestrate, per l'inserimento di una stanza che sul progetto è indicata come appartenente all'unità immobiliare confinante. Il balcone laterale risulta di lunghezza leggermente superiore a quello disegnato sulla planimetria di progetto. Si ritiene che tale situazione possa essere sanata con una SCIA, comunque previo interpello all'amministrazione competente, il cui costo comprensivo di onorario e spese, e includendo anche i costi necessari per la regolarizzazione del bene n. 2 può essere stimato in prima approssimazione in 10.000 Euro. Per quanto riguarda la veranda, in alternativa essa dovrà essere rimossa e ripristinata la situazione come da progetto. Nell'atto di acquisto viene specificato che vengono trasferiti alla parte acquirente anche i diritti di un passo carraio.

#### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

L'attestato di prestazione energetica, redatto in data 07.10.2024, presenta una classe energetica G

L'immobile è attualmente occupato dai comproprietari esecutati.

**Bene N° 2** – Garage ubicato in Falconara Marittima (AN) – Via Bassano del Grappa n. 8, piano terra; identificato al catasto Fabbricati Fg. 24, part. 196, sub. 6, categoria C6, superficie 14 mq.

Il garage è ubicato al piano terra dell'immobile che ospita l'appartamento (bene n. 1). L'altezza interna è pari a circa 2,95 m e si affaccia verso sud-est. La serranda di ingresso è in metallo. E' pavimentato in piastrelle di ceramica ed è presente l'impianto elettrico. La qualità delle finiture può dirsi discreta in relazione alla tipologia di bene, come discrete sono le condizioni generali di manutenzione.

Vi è una buona disponibilità di parcheggi pubblici lungo le vie circostanti. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Il bene confina con altri due garage sui due lati e con corte condominiale. Il bene si trova in discreto stato conservativo. Dalla documentazione catastale risulta parte comune la corte esterna, oltre alle consuete parti comuni come per legge.

#### CORRISPONDENZA CATASTALE

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

#### REGOLARITA' URBANISTICA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Concessione del nulla osta alla costruzione dell'immobile del 6 agosto 1968 n. 5662/179  
Autorizzazione all'abitabilità del 25 luglio 1969 17 di 25

Lo stato dei luoghi è difforme rispetto alla documentazione progettuale rilasciata dall'ufficio tecnico comunale per la realizzazione delle pareti divisorie con le due unità ai lati, assenti sulla planimetria di progetto, per un leggero spostamento della parete di fondo che aumenta la lunghezza del garage, per l'allargamento dell'apertura di ingresso e per la maggiore altezza interna. Si ritiene che tale situazione possa essere sanata con la stessa SCIA prevista per il bene n. 1, previo interpellò all'amministrazione competente, il cui costo è già compreso in quello per il bene n. 1.

#### ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il bene non necessita dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Nell'atto di acquisto viene specificato che vengono trasferiti alla parte acquirente anche i diritti di un passo carraio

L'immobile è attualmente occupato dai comproprietari esecutati.

Il bene viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà per la quota di 1/1

**Valore di stima del bene: € 107.600,00**

**Prezzo base € 107.600,00 - eurocentosettemilaseicento (oltre oneri di legge)**

**Offerta minima € 80.700,00 – euroottantamilasettecento (oltre oneri di legge)**

**Rilancio minimo di gara € 2.000,00 – euro duemila/00**

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

**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 del gestore della vendita telematica.

**Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l’offerta integrale e gli allegati dovrà essere depositato entro le ore 12:00 del giorno 26 febbraio 2025 (antecedente a quello fissato nell’avviso per l’udienza di vendita telematica), inviandolo 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 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, 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 avrebbe dovuto 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:**

- cognome, 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, deve 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); 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 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 giudica), 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;
- 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;**
- **la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;**

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di depositarla successivamente all’aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell’aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
  - se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo);
  - se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, copia del provvedimento di autorizzazione, nonché copia anche della procura rilasciata dall’altro genitore per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del genitore titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure che sottoscrive l’offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
  - se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell’autorizzazione del giudice tutelare;
  - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l’offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l’offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L’offerente dovrà altresì dichiarare l’eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall’art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L’offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 73/2024 R.E., al seguente **IBAN IT5810870421300000000105767**, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell’aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

**Il bonifico, con causale “Proc. Esecutiva n. 73/2024 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 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 <https://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 il 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 degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente 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 27/02/2025 al 06/03/2025, e terminerà 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.

**Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.**

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).

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

\*\*\*\*\*

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 73/2024 R.E."; 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 visionare il compendio pignorato contattando il sottoscritto, Dott. Mirco Cerasa, CF CRS MRC 72P05 A271Z, domiciliato presso il proprio studio in Senigallia (AN), via Abbagnano n. 17, Tel 071 7923240, mail [studiocerasa@gmail.com](mailto:studiocerasa@gmail.com) mediante l'apposita funzione presente sul portale delle vendite pubbliche.

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 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 Astalegale.net Spa 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 09:00 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](http://www.astegiudiziarie.it), e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net);
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it, Subito.it,
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul portale legalmente.net, nonché sul sito [www.messaggero.it](http://www.messaggero.it), [www.corriereadriatico.it](http://www.corriereadriatico.it) di un banner pubblicitario geolocalizzato su Roma e Marche.

Senigallia, li 19.12.2024

Il Professionista Delegato

Dott. Mirco Cerasa