

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Il sottoscritto professionista Dott. Massimo Boria, con Studio in Fabriano (AN), Via Mercantini n. 5, tel. 0732/629366, mail boriamassimo@virgilio.it, quale Curatore nominato nella procedura di Liquidazione Giudiziale n. 4/2025 del Tribunale di Ancona,

PREMESSO CHE

- il Tribunale di Ancona con sentenza in data 30/01/2025 ha dichiarato la Liquidazione Giudiziale n. 4/2025;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

AVVISA

che il giorno **24/10/2025 alle ore 11:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi 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.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**COMUNE DI FANO (PU)**

Lotto Unico: appartamento e garage ubicati in via Pietro Germi n. 6.

Gli immobili sono ubicati in zona residenziale. Le unità oggetto di stima fanno parte di una palazzina costituita da abitazioni e garages. L'edificio confina a nord ed ovest con il vialetto pedonale comunale, ad est con la

strada comunale di via Pietro Germi, mentre a sud, su distacco, corte comune, della palazzina “gemella”.

La zona è comoda, è dotata di tutti i servizi ed infrastrutture, è ben servita anche dall’Autostrada A14, nel comprensorio sono presenti prevalentemente aree residenziali ed agricole, ed inoltre a circa 2 km si trovano zone balneari.

Le unità immobiliari oggetto di stima sono ubicate all’interno di un edificio costituito da 5 piani fuori terra, adibiti ad abitazioni, ed uno interrato, adibito a garages.

L’edificio fa parte di un lotto edificato nel 1995, è accessibile tramite la strada comunale di via Pietro Germi ed è dotato di parcheggi comunali esterni asfaltati. La proprietà è delimitata da una recinzione realizzata con muretto in c.a. e sovrastante ringhiera in ferro o paletti e rete metallici.

Gli appartamenti sono accessibili tramite il vano scala e l’ingresso condominiale e serviti dall’ascensore comune che collega i vari piani.

La palazzina è realizzata con struttura portante in cemento armato, solai di piano e di copertura in latero-cemento, tamponature in laterizio. La copertura è a due falde senza ventaglia completa di canali di gronda e scossaline.

La palazzina, nel 2023, è stata oggetto di ristrutturazione con “super-ecobonus 110”. E’ stato eseguito un cappotto e inserito un rivestimento ceramico su gran parte delle pareti. Pertanto, esternamente si presenta in ottimo stato di manutenzione.

L’appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo, è composto da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, di cui uno senza finestre, tre camere da letto e due balconi.

Tale appartamento è ben rifinito, è intonacato a civile e tinteggiato, i pavimenti sono in ceramica, ha gli infissi esterni ed interni in legno, è dotato di impianto elettrico sottotraccia, di radiatori alimentati da caldaia murale esterna a gas per l’impianto di riscaldamento.

Il garage è posto al piano interrato, è accessibile da una rampa e disimpegno garage comune. Tale unità è tinteggiata ma priva di intonaco, ha il pavimento in liscio di cemento, è dotato di impianto idrico ed elettrico fuori traccia e la porta di accesso è metallica di tipo basculante.

L’appartamento ed il garage si presentano in buono stato di conservazione.

Gli immobili sono rappresentati come segue all’Agenzia del Territorio di Pesaro – Catasto dei Fabbricati del Comune di Fano:

- Foglio 50, particella 1727, sub. 3, categoria A3, classe 3, consistenza 6 vani, superficie catastale 103 mq (escluse aree scoperte 99 mq), rendita € 356,36;
- Foglio 50, particella 1727, sub. 16, categoria C6, classe 1, consistenza 23 mq, superficie catastale 24 mq, rendita € 89,09.

Consistenze:

- appartamento 98,50 mq
- terrazzo 13,00 mq
- garage 22,35 mq

Situazione urbanistica: riferisce il CTU che l'immobile è disciplinato dalle NTA del. 2009 - Art. 29 zona B2.2 - Zone residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del Fiume Metauro e NTA - aggiornamento 2024 - Art. 21 - Zone convenzionate (ex lottizzazioni): zone B4.

Gli immobili si trovano all'interno di un lotto in zona p.e.e.p., per l'edificazione di due palazzine.

Gli immobili oggetto di stima, fanno parte della palazzina denominata "A" e sono stati oggetto delle seguenti autorizzazioni:

- Concessione Edilizia n. 791 del 12/06/1996;
- Concessione Edilizia n. 666 del 02/07/1998 (variante);
- Agibilità n. 194 del 29/10/1998;
- C.I.L.A. superbonus prot. n. 14365 del 15/02/2022.

Relativamente alla conformità edilizia si rimanda alla stima del CTU Geom. Gian Maria Vinciarelli, che in stralcio viene di seguito riportata:

<< lo scrivente, a seguito di rilievi e misurazioni ha riscontrato alcune lievi difformità tra lo stato dei luoghi ed il progetto di variante autorizzato nel 1998. Pertanto, ha redatto una specifica planimetria con sovrapposizioni tra il progetto depositato in comune ed il rilievo, dove si evincono tali incongruenze.

Le difformità riguardano principalmente le riduzioni delle superficie finestrate dovute alla realizzazione del cappotto esterno con l'intervento di superbonus per l'efficientamento energetico del 2022.

Tali differenze rientrano però, tra le tolleranze costruttive di cui all'art. 34 bis. Comma 1 bis lette d) del D.P.R. 380/2001.

Lo scrivente ha inoltre realizzato una planimetria dove si evince che la riduzione delle aperture non ha inficiato sui rapporti aeroilluminanti e pertanto l'appartamento è conforme urbanisticamente.

Il garage è conforme ai progetti depositati in comune>>.

Situazione catastale: il CTU ha dichiarato che l'appartamento e il garage risultano conformi alle planimetrie catastali.

Gravami: sugli immobili insistono gravami che saranno oggetto di cancellazione all'esito della vendita, ovvero n. 2 ipoteche volontarie, n. 1 ipoteca giudiziale, e n. 1 trascrizione sentenza apertura Liquidazione Giudiziale.

Stato di occupazione: gli immobili sono occupati dal soggetto debitore e suoi familiari.

Condominio: gli immobili fanno parte di un condominio. Gli immobili in vendita hanno le quote millesimali generali pari a 42,911/1000, mentre l'importo medio delle spese annue condominiali sono pari a € 760,00 circa. L'amministratrice di condominio ha comunicato che alla data della perizia non vi sono spese di manutenzione straordinaria deliberate e pendenze da saldare.

Attestato di Prestazione Energetica: redatto in data 23/05/2025, classe "A2".

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alle perizie di stima allegate.

Disponibilità del bene: l'immobile risulta attualmente libero.

Prezzo base: € 220.400,00

Offerta minima ammissibile: € 165.300,00

Cauzione: pari almeno 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.

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione, oppure formulate tramite mail al Curatore (boriamassimo@virgilio.it).

AVVISA INOLTRE CHE

- A) 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;
- B) la vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- C) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. 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.

D) Il trasferimento sarà soggetto alle imposte come per legge (imposte di registro, ipotecaria e catastale). Si sottolinea che relativamente a dette imposte l'interessato ha l'onere di rendersi edotto, in ordine di debenza ed importi/aliquote da versare, preventivamente alla presentazione dell'offerta.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto 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 23/10/2025, 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 potrà essere effettuata:

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il Curatore procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

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 produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; 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 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 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;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale 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 e, nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno, ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la c.d. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- 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 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, 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), aggiornato all'attualità, 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;

- se l'offerta è formulata da "procuratore legale" (non per persona da nominare) ex art. 571 c.p.c. copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta (in mancanza la aggiudicazione avverrà in proprio);
- la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti di vendita pubblicati.

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).

Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

L'indirizzo di posta elettronica certificata o il domicilio digitale speciale oppure l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica indicati nell'offerta saranno utilizzati dal professionista delegato per effettuare tutte le comunicazioni alla parte aggiudicataria.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata (almeno il 10% del prezzo offerto), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della Procedura, intestato a "LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE SUPERMERCATI LE VELE" recante codice IBAN IT14H0873121100000000132145; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "LG N. 4/2025 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 sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta. Nel caso di bonifico estero in modalità "OUR", lo stesso andrà inoltrato all'istituto con la clausola "senza spese per il beneficiario"; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente; se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione dell'offerta.

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 carta di credito o bonifico bancario, 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 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 solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione 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 (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 delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 24/10/2025 al 31/10/2025, e terminerà alle ore 12:00.

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

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Curatore 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, 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.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà è di massimo 90 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal Curatore con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente della Procedura, recante codice IBAN IT14H0873121100000000132145, specificando nella causale del bonifico **LG N. 4/2025 lotto unico, saldo prezzo**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo peclg4.2025ancona@pecliquidazionigiudiziali.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che la Procedura non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato, ai sensi dell'art. 217 CCII.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà, previo versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nei termini perentori indicati nel presente avviso, verrà formalizzato con atto pubblico a cura di notaio scelto dalla Curatela, con spese a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile verrà consegnato libero da persone e/o cose, senza oneri a carico di parte aggiudicataria.

PUBBLICITÀ

A cura della Procedura, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale;
- tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e bakeka.it, subito.it.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Fabriano 24/07/2025

Il Curatore
dott. Massimo Boria