TRIBUNALE DI ANCONA

Esecuzioni Immobiliari

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

Il sottoscritto **Avv. Alessandro M. Brunetti**, professionista delegato alla vendita nominato dall'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ancona ex art. 591 bis c.p.c. in data 24/04/2024 nel procedimento esecutivo **n. 67/2023 Reg.Es.,** a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **08 maggio 2025 a partire dalle ore 11,30** si procederà all'esperimento per la vendita in modalità asincrona di **n. 7 LOTTI** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, meglio descritti in ogni 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 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.

Ogni singolo Lotto viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 1)

Piena proprietà di porzione di fabbricato sito in Comune di Castelplanio, Via Stazione, costituita da un appartamento di civile abitazione posto al piano terra, con annessi corte e giardino di pertinenza; da una cantina posta al piano seminterrato e da un posto auto scoperto posto al piano terra.
L'appartamento e la cantina risultano in discreto stato di conservazione, ma non sono completati negli infissi e negli impianti; il posto auto risulta in sufficiente stato di conservazione.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ancona – Catasto Fabbricati del Comune di Castelplanio:
-Foglio 16 – particella 963 – subalterno 17 – Categoria A/2 – cl. 3 – consistenza vani 5 – superficie catastale mq. 85 (escluse le aree scoperte) - Rendita Euro 322,79=
-Foglio 16 – particella 963 – subalterno 13 – Categoria C/2 – cl. 1 – consistenza mq.24 – superficie catastale mq. 35 - Rendita Euro 44,62=
-Foglio 16 – particella 963 – subalterno 18 – Categoria C/6 – cl. 1 – consistenza mq.17 – superficie catastale mq. 18 - Rendita Euro 14,93=

Con precisazione che:
- l'intero fabbricato risultava originariamente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 16 – particella 963 – subalterni 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7
-i subalterni 13 – 17 – 18 derivano dal frazionamento e fusione dei subalterni 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 15
-l'intero fabbricato risulta realizzato in parte su area di risulta dalla demolizione di vecchio fabbricato distinto dalla particella 232 e in parte su area già distinta al Catasto Terreni al Foglio 16 – particelle 231 - 236

-Tra le parti comuni risultano (quali Beni Comuni non Censibili) le particelle 963/10 – 963/11 (entrambe comuni a tutti i subalterni)

Urbanisticamente l'immobile è individuato nel P.R.G. in Zona B1 – Zona di completamento e di ristrutturazione

-Per la cantina e il posto auto non sussiste la corrispondenza catastale.
-Sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale per l'appartamento.

L'immobile risulta regolare per la Legge num. 47/1985
La costruzione e' antecedente al 1/09/1967
L'immobile non risulta agibile
Per il fabbricato risultano rilasciate le seguenti Pratiche Edilizie:
-D.I.A. del 30/06/2008
-D.I.A. del 25/10/2012 n. 0007180
-D.I.A. del 25/10/2024 n. 0007907
-Segnalazione Certificata di inizio attività del 1/09/2015 n. 0006661 "n.3"

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

-sostituzione tavole presentate con SCIA prot. n. 6595 del 27/09/2018
-DIA num. 1561 del 2008, DIA num. 1924/a del 2012, SCIA num. 1924/b del 2015 per restauro e risanamento conservativo del 19/11/2018 n.0007854 e del 12/12/2018 n. 0008500
-S.C.I.A. del 24/01/2019 n. 0000624
-Variante 2 – completamento lavori non ultimati del 30/01/2019 n. 0000776

-il fabbricato è in corso di costruzione-definizione

-Non risultano difformità edilizie

-Non esiste l'Attestato di Prestazione Energetica (APE)

-Non esistono le dichiarazioni di conformità degli impianti

-L'immobile risulta libero

Si segnalano le seguenti servitù
-Servitu' di fognatura a favore del Comune di Castelplanio trascritta in data 5/12/1963 al n.9022 R.P. - in forza di atto ricevuto dal Segretario Comunale in data 8/10/1963 - gravante le particelle 236 - 248
-Servitu' di passaggio di fognatura, nei limiti della strada vicinale, per il tratto compreso tra il fosso e il collettore comunale, costituita con atto a rogito Notaio Furio Lupini di Jesi in data 17/04/1973, rep.n.83475 – Trascritto in data 19/04/1973 al n.5302 R.P. - gravante porzione del terreno sopra descritto

-Risulta la conformità catastale prevista dalla Legge num. 122 del 30/07/2010

Il tutto come meglio specificato e descritto nella perizia di stima depositata in atti e pubblicata nel PVP e nei siti internet preposti.

Prezzo base: Euro 53.901,10 (cinquantatremilanovecentouno/10);
Offerta minima: Euro 40.426,00 (quarantamilaquattrocentoventisei/00), arrotondato all'euro superiore;
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: Euro 1.000,00 (mille/00)
Inizio gara: 08/05/2025, ore 11,30
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.

LOTTO 2)

Piena proprietà di porzione di fabbricato sito in Comune di Castelplanio, Via Stazione, costituita da una unità immobiliare in corso di costruzione disposta sui piani seminterrato, terra, primo e secondo (sottotetto), con annesso giardino di pertinenza.
Solo il piano terra è accessibile e risulta in sufficiente stato di conservazione. I restanti piani risultano inaccessibili.
La superficie convenzionale complessiva è di mq.251,11= comprensiva della superficie del giardino.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ancona

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

– Catasto Fabbricati del Comune di Castelplanio:
-Foglio 16 – particella 963 – subalterno 14 – Categoria F/4 – senza rendita

Con precisazione che:
-l'intero fabbricato risultava originariamente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 16 – particella 963 – subalterni 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7
-il subalterno 14 deriva dal frazionamento e fusione dei subalterni 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9
-l'intero fabbricato risulta realizzato in parte su area di risulta dalla demolizione di vecchio fabbricato distinto dalla particella 232 e in parte su area già distinta al Catasto Terreni al Foglio 16 – particelle 231 - 236

-Tra le parti comuni risultano (quali Beni Comuni non Censibili) le particelle 963/10 – 963/11 (entrambe comuni a tutti i subalterni)

Urbanisticamente l'immobile è individuato nel P.R.G. in Zona B1 – Zona di completamento e di ristrutturazione

-Non è possibile verificare la corrispondenza catastale in quanto non esiste ancora la planimetria catastale poiché la unità immobiliare è ancora in "corso di definizione"

L'immobile risulta regolare per la Legge num. 47/1985
La costruzione e' antecedente al 1/09/1967
L'immobile non risulta agibile

Per il fabbricato risultano rilasciate le seguenti Pratiche Edilizie:
-D.I.A. del 30/06/2008
-D.I.A. del 25/10/2012 n. 0007180
-D.I.A. del 25/10/2024 n. 0007907
-Segnalazione Certificata di inizio attività del 1/09/2015 n. 0006661 "n.3"
-sostituzione tavole presentate con SCIA prot. n. 6595 del 27/09/2018
-DIA num. 1561 del 2008, DIA num. 1924/a del 2012, SCIA num. 1924/b del 2015 per restauro e risanamento conservativo del 19/11/2018 n.0007854 e del 12/12/2018 n. 0008500
-S.C.I.A. del 24/01/2019 n. 0000624
-Variante 2 – completamento lavori non ultimati del 30/01/2019 n. 0000776

-il fabbricato è in corso di costruzione-definizione

-Non risultano difformità edilizie

-Non esiste l'Attestato di Prestazione Energetica (APE)

-Non esistono le dichiarazioni di conformità degli impianti

-L'immobile risulta libero

Si segnalano le seguenti servitù:
-Servitu' di fognatura a favore del Comune di Castelplanio trascritta in data 5/12/1963 al n.9022 R.P. - in forza di atto ricevuto dal Segretario Comunale in data 8/10/1963 - gravante le particelle 236 - 248
-Servitu' di passaggio di fognatura, nei limiti della strada vicinale, per il tratto compreso tra il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

fosso e il collettore comunale, costituita con atto a rogito Notaio Furio Lupini di Jesi in data 17/04/1973, rep.n.83475 – Trascritto in data 19/04/1973 al n.5302 R.P. - gravante porzione del terreno sopra descritto

-Non è possibile riscontrare la conformità catastale prevista dalla Legge num. 122 del 30/07/2010 in quanto l'unità immobiliare è ancora in corso di costruzione-definizione (con Categoria Catastale F/4)

Prezzo base: Euro 41.103,57 (qurantunomilacentotre/57);
Offerta minima: Euro 30.828,00 (trentamilaottocentoventotto/00), arrotondato all'euro superiore;
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: Euro 1.000,00 (mille/00)
Inizio gara: 08/05/2025, ore 11,30
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.

LOTTO 3)

Piena proprietà di porzione di fabbricato sito in Comune di Castelplanio, Via Stazione, costituita da un appartamento di civile abitazione posto al piano terra, con annessi corte, pergolato e zona di manovra di pertinenza e da una autorimessa posta al piano terra.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ancona – Catasto Fabbricati del Comune di Castelplanio:
-Foglio 16 – particella 963 –subalterno 22 – Categoria A/2 – cl. 3 – consistenza vani 5,5 – superficie catastale mq. 102 (escluse le aree scoperte) - Rendita Euro 355,06=
-Foglio 16 – particella 963 – subalterno 16 – Categoria C/6 – cl. 5 – consistenza mq.22 – superficie catastale mq. 31 - Rendita Euro 38,63=

Con precisazione che:
- l'intero fabbricato risultava originariamente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 16 – particella 963 – subalterni 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7
-i subalterni 16 - 22 derivano dal frazionamento e fusione dei subalterni 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 15
-l'intero fabbricato risulta realizzato in parte su area di risulta dalla demolizione di vecchio fabbricato distinto dalla particella 232 e in parte su area già distinta al Catasto Terreni al Foglio 16 – particelle 231 - 236

-Tra le parti comuni risultano (quali Beni Comuni non Censibili) le particelle 963/10 – 963/11 (entrambe comuni a tutti i subalterni)

Urbanisticamente l'immobile è individuato nel P.R.G. in Zona B1 – Zona di completamento e di ristrutturazione

-Sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali.

L'immobile risulta regolare per la legge num. 47/1985
La costruzione e' antecedente al 1/09/1967
L'immobile non risulta agibile

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per il fabbricato risultano rilasciate le seguenti Pratiche Edilizie:
-D.I.A. del 30/06/2008
-D.I.A. del 25/10/2012 n. 0007180
-D.I.A. del 25/10/2024 n. 0007907
-Segnalazione Certificata di inizio attività del 1/09/2015 n. 0006661 "n.3"
-sostituzione tavole presentate con SCIA prot. n. 6595 del 27/09/2018
-DIA num. 1561 del 2008, DIA num. 1924/a del 2012, SCIA num. 1924/b del 2015 per restauro e risanamento conservativo del 19/11/2018 n.0007854 e del 12/12/2018 n. 0008500
-S.C.I.A. del 24/01/2019 n. 0000624
-Variante 2 – completamento lavori non ultimati del 30/01/2019 n. 0000776

-La porzione di fabbricato in oggetto risulta ultimata ma non è stata ancora rilasciata la agibilità

-Non risultano difformità edilizie

-Non esiste l'Attestato di Prestazione Energetica (APE)

-Non esistono le dichiarazioni di conformità degli impianti

-L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

-Si segnalano le seguenti servitù
-Servitu' di fognatura a favore del Comune di Castelplanio trascritta in data 5/12/1963 al n.9022 R.P. - in forza di atto ricevuto dal Segretario Comunale in data 8/10/1963 - gravante le particelle 236 - 248

-Servitu' di passaggio di fognatura, nei limiti della strada vicinale, per il tratto compreso tra il fosso e il collettore comunale, costituita con atto a rogito Notaio Furio Lupini di Jesi in data 17/04/1973, rep.n.83475 – Trascritto in data 19/04/1973 al n.5302 R.P. - gravante porzione del terreno sopra descritto

-Risulta la conformità catastale prevista dalla Legge num. 122 del 30/07/2010

Prezzo base: Euro 73.053,74 (settantatremilacinquantatre/74);
Offerta minima: Euro 54.790,30 (cinquantaquattromilasettecentonovanta/30), arrotondato all'euro superiore;
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: Euro 1.000,00 (mille/00)
Inizio gara: 08/05/2025, ore 11,30
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.

LOTTO 4)

Piena proprietà di porzione di fabbricato sito in Comune di Castelplanio, Via Stazione, costituita da una unità immobiliare abitativa in corso di costruzione posta al piano primo, con soffitta al piano secondo (sottotetto) e lastrico solare al piano primo.
L'immobile risulta in buono stato di conservazione, ma non completato, per la mancanza di alcuni infissi, delle porte finestre, delle porte interne, del pavimento nel sottotetto e degli impianti.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ancona – Catasto Fabbricati del Comune di Castelplanio:
-Foglio 16 – particella 963 – subalterno 19 – Categoria F/4 – senza rendita

Con precisazione che:
-l'intero fabbricato risultava originariamente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 16 – particella 963 – subalterni 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7
-il subalterno 19 deriva dal frazionamento e fusione dei subalterni 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 - 15
-l'intero fabbricato risulta realizzato in parte su area di risulta dalla demolizione di vecchio fabbricato distinto dalla particella 232 e in parte su area già distinta al Catasto Terreni al Foglio 16 – particelle 231 - 236
-Tra le parti comuni risultano (quali Beni Comuni non Censibili) la particella 693/12 (comune ai soli subalterni 19 – 20 – 21) e le particelle 963/10 – 963/11 (entrambe comuni a tutti i subalterni)

Urbanisticamente l'immobile è individuato nel P.R.G. in Zona B1 – Zona di completamento e di ristrutturazione

-Non è possibile verificare la corrispondenza catastale in quanto non esiste ancora la planimetria catastale poiché la unità immobiliare è ancora in "corso di definizione"

L'immobile risulta regolare per la Legge num. 47/1985
La costruzione e' antecedente al 1/09/1967
L'immobile non risulta agibile

Per il fabbricato risultano rilasciate le seguenti Pratiche Edilizie:

-D.I.A. del 30/06/2008
-D.I.A. del 25/10/2012 n. 0007180
-D.I.A. del 25/10/2024 n. 0007907
-Segnalazione Certificata di inizio attività del 1/09/2015 n. 0006661 "n.3"
-sostituzione tavole presentate con SCIA prot. n. 6595 del 27/09/2018
-DIA num. 1561 del 2008, DIA num. 1924/a del 2012, SCIA num. 1924/b del 2015 per restauro e risanamento conservativo del 19/11/2018 n.0007854 e del 12/12/2018 n. 0008500
-S.C.I.A. del 24/01/2019 n. 0000624
-Variante 2 – completamento lavori non ultimati del 30/01/2019 n. 0000776

-il fabbricato è in corso di costruzione-definizione

-Risultano difformità edilizie: eliminazione del vano al piano primo indicato sul progetto a ripostiglio

-Non esiste l'Attestato di Prestazione Energetica (APE)

-Non esistono le dichiarazioni di conformità degli impianti

-L'immobile risulta libero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si segnalano le seguenti servitù:
-Servitu' di fognatura a favore del Comune di Castelplanio trascritta in data 5/12/1963 al n.9022 R.P. - in forza di atto ricevuto dal Segretario Comunale in data 8/10/1963 - gravante le particelle 236 - 248
-Servitu' di passaggio di fognatura, nei limiti della strada vicinale, per il tratto compreso tra il fosso e il collettore comunale, costituita con atto a rogito Notaio Furio Lupini di Jesi in data 17/04/1973, rep.n.83475 – Trascritto in data 19/04/1973 al n.5302 R.P. - gravante porzione del terreno sopra descritto

-Non è possibile riscontrare la conformità catastale prevista dalla Legge num. 122 del 30/07/2010 in quanto l'unità immobiliare è ancora in corso di costruzione-definizione (con Categoria Catastale F/4)

Prezzo base: Euro 37.847,50 (trentasettemilaottocentoquarantasette/50);
Offerta minima: Euro 28.386,00 (ventottomilatreccentoottantasei/00), arrotondato all'euro superiore;
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: Euro 1.000,00 (mille/00)
Inizio gara: 08/05/2025, ore 11,30
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.

LOTTO 5)

Piena proprietà di porzione di fabbricato sito in Comune di Castelplanio, Via Stazione, costituita da una unità immobiliare abitativa in corso di costruzione posta al piano primo, con soffitta al piano secondo (sottotetto), lastrico solare e porticato al piano primo.
L'immobile risulta in buono stato di conservazione, ma non completato, per la mancanza di alcuni infissi, delle porte finestre, delle porte interne, dei pavimenti e degli impianti

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ancona – Catasto Fabbricati del Comune di Castelplanio:
-Foglio 16 – particella 963 – subalterno 20 – Categoria F/4 – senza rendita

Con precisazione che:
-l'intero fabbricato risultava originariamente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 16 – particella 963 – subalterni 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7
-il subalterno 20 deriva dal frazionamento e fusione dei subalterni 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 - 15
-l'intero fabbricato risulta realizzato in parte su area di risulta dalla demolizione di vecchio fabbricato distinto dalla particella 232 e in parte su area già distinta al Catasto Terreni al Foglio 16 – particelle 231 - 236

-Tra le parti comuni risultano (quali Beni Comuni non Censibili) la particella 693/12 (comune ai soli subalterni 19 – 20 – 21) e le particelle 963/10 – 963/11 (entrambe comuni a tutti i subalterni)

Urbanisticamente l'immobile è individuato nel P.R.G. in Zona B1 – Zona di completamento e di ristrutturazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

-Non è possibile verificare la corrispondenza catastale in quanto non esiste ancora la planimetria catastale poiché la unità immobiliare è ancora in "corso di definizione"

L'immobile risulta regolare per la Legge num. 47/1985
La costruzione e' antecedente al 1/09/1967
L'immobile non risulta agibile

Per il fabbricato risultano rilasciate le seguenti Pratiche Edilizie:
-D.I.A. del 30/06/2008
-D.I.A. del 25/10/2012 n. 0007180
-D.I.A. del 25/10/2024 n. 0007907
-Segnalazione Certificata di inizio attività del 1/09/2015 n. 0006661 "n.3"
-sostituzione tavole presentate con SCIA prot. n. 6595 del 27/09/2018
-DIA num. 1561 del 2008, DIA num. 1924/a del 2012, SCIA num. 1924/b del 2015 per restauro e risanamento conservativo del 19/11/2018 n.0007854 e del 12/12/2018 n. 0008500
-S.C.I.A. del 24/01/2019 n. 0000624
-Variante 2 – completamento lavori non ultimati del 30/01/2019 n. 0000776

-il fabbricato è in corso di costruzione-definizione

-Non risultano difformità edilizie

-Non esiste l'Attestato di Prestazione Energetica (APE)

-Non esistono le dichiarazioni di conformità degli impianti

-L'immobile risulta libero

Si segnalano le seguenti servitù:
-Servitu' di fognatura a favore del Comune di Castelplanio trascritta in data 5/12/1963 al n.9022 R.P. - in forza di atto ricevuto dal Segretario Comunale in data 8/10/1963 - gravante le particelle 236 - 248
-Servitu' di passaggio di fognatura, nei limiti della strada vicinale, per il tratto compreso tra il fosso e il collettore comunale, costituita con atto a rogito Notaio Furio Lupini di Jesi in data 17/04/1973, rep.n.83475 – Trascritto in data 19/04/1973 al n.5302 R.P. - gravante porzione del terreno sopra descritto

-Non è possibile riscontrare la conformità catastale prevista dalla Legge num. 122 del 30/07/2010 in quanto l'unità immobiliare è ancora in corso di costruzione-definizione (con Categoria Catastale F/4)

Prezzo base: Euro 24.759,26 (ventiquattromilasettecentocinquantanove/26);
Offerta minima: Euro 18.570,00 (diciottomilaseicentosettanta/00), arrotondato all'euro superiore;
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: Euro 1.000,00 (mille/00)
Inizio gara: 08/05/2025, ore 11,30
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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 6)

Piena proprietà di porzione di fabbricato sito in Comune di Castelplanio, Via Stazione, costituita da una unità immobiliare abitativa in corso di costruzione posta al piano primo, con soffitta al piano secondo (sottotetto), lastrico solare e balcone scoperto al piano primo.
L'immobile risulta in buono stato di conservazione, ma non è stato effettuato alcun intervento interno, come previsto dal progetto autorizzato dal Comune.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ancona – Catasto Fabbricati del Comune di Castelplanio:
-Foglio 16 – particella 963 – subalterno 21 – Categoria F/4 – senza rendita

Con precisazione che:
-l'intero fabbricato risultava originariamente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 16 – particella 963 – subalterni 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7
-il subalterno 21 deriva dal frazionamento e fusione dei subalterni 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 - 15
-l'intero fabbricato risulta realizzato in parte su area di risulta dalla demolizione di vecchio fabbricato distinto dalla particella 232 e in parte su area già distinta al Catasto Terreni al Foglio 16 – particelle 231 - 236

-Tra le parti comuni risultano (quali Beni Comuni non Censibili) la particella 693/12 (comune ai soli subalterni 19 – 20 – 21) e le particelle 963/10 – 963/11 (entrambe comuni a tutti i subalterni)

Urbanisticamente l'immobile è individuato nel P.R.G. in Zona B1 – Zona di completamento e di ristrutturazione

-Non è possibile verificare la corrispondenza catastale in quanto non esiste ancora la planimetria catastale poiché la unità immobiliare è ancora in "corso di definizione"

Per il fabbricato risultano rilasciate le seguenti Pratiche Edilizie:
-D.I.A. del 30/06/2008
-D.I.A. del 25/10/2012 n. 0007180
-D.I.A. del 25/10/2024 n. 0007907
-Segnalazione Certificata di inizio attività del 1/09/2015 n. 0006661 "n.3"
-sostituzione tavole presentate con SCIA prot. n. 6595 del 27/09/2018
-DIA num. 1561 del 2008, DIA num. 1924/a del 2012, SCIA num. 1924/b del 2015 per restauro e risanamento conservativo del 19/11/2018 n.0007854 e del 12/12/2018 n. 0008500
-S.C.I.A. del 24/01/2019 n. 0000624
-Variante 2 – completamento lavori non ultimati del 30/01/2019 n. 0000776

-la unità immobiliare è in corso di definizione, non essendo stato effettuato alcun intervento interno, come previsto dal progetto autorizzato dal Comune.

-Non esiste l'Attestato di Prestazione Energetica (APE)

-Non esistono le dichiarazioni di conformità degli impianti

-L'immobile risulta libero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si segnalano le seguenti servitù:
-Servitu' di fognatura a favore del Comune di Castelplanio trascritta in data 5/12/1963 al n.9022 R.P. - in forza di atto ricevuto dal Segretario Comunale in data 8/10/1963 - gravante le particelle 236 - 248
-Servitu' di passaggio di fognatura, nei limiti della strada vicinale, per il tratto compreso tra il fosso e il collettore comunale, costituita con atto a rogito Notaio Furio Lupini di Jesi in data 17/04/1973, rep.n.83475 – Trascritto in data 19/04/1973 al n.5302 R.P. - gravante porzione del terreno sopra descritto

-Non è possibile riscontrare la conformità catastale prevista dalla Legge num. 122 del 30/07/2010 in quanto l'unità immobiliare è ancora in corso di costruzione-definizione (con Categoria Catastale F/4)

Prezzo base: Euro 18.380,47 (diciottomilatrecentoottanta/47);
Offerta minima: Euro 13.786,00 (tredicimilasettecentoottantasei/00), arrotondato all'euro superiore;
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: Euro 1.000,00 (mille/00)
Inizio gara: 08/05/2025, ore 11,30
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.

LOTTO 8)

Piena proprietà di un terreno non edificabile sito in Comune di Castelplanio, Via Stazione, della superficie catastale di mq.1.199= ubicato a margine del fabbricato in corso di costruzione di proprietà sempre della Società esecutata, utilizzato come deposito a cielo aperto durante le lavorazioni effettuata per la ristrutturazione mai completata. Risulta anche la presenza di due baracche, adibite a deposito-magazzino.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ancona – Catasto Terreni del Comune di Castelplanio:
-Foglio 16 – particella 1095 – qualità semin arbor – classe 6 – superficie are 11,99 – Reddito Dominicale Euro 2,48 – Reddito Agrario Euro 3,72

Con precisazione che:
-la particella 1095 deriva dal frazionamento della particella 970
-la particella 970 deriva dal frazionamento della particella 236 e comprende la superficie della particella 968 (porzione della originaria particella 348)

Urbanisticamente il terreno ricade in parte in zona agricola, zona di rispetto stradale e in parte in Zona B1 – Zona di completamento e di ristrutturazione

-Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente

-Non sono presenti diritti demaniali o usi civici

-Il terreno risulta libero e non coltivato.

Si segnalano le seguenti servitù:
-Servitu' di fognatura a favore del Comune di Castelplanio trascritta in data 5/12/1963 al n.9022

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R.P. - in forza di atto ricevuto dal Segretario Comunale in data 8/10/1963 - gravante le particelle 236 - 248

-Servitu' di passaggio di fognatura, nei limiti della strada vicinale, per il tratto compreso tra il fosso e il collettore comunale, costituita con atto a rogito Notaio Furio Lupini di Jesi in data 17/04/1973, rep.n.83475 – Trascritto in data 19/04/1973 al n.5302 R.P. - gravante porzione del terreno sopra descritto

-Servitu' di fognatura a favore del Consorzio Cave dell'Esino trascritta in data 15/07/1981 al n.6535 R.P. in forza di atto a rogito Notaio Giorgio Sabatini di Ancona in data 19/06/1981, rep.n.111419 – gravante la originaria particella 348

Prezzo base: Euro 1.225,32 (milleduecentoventicinque/32);
Offerta minima: Euro 919,00 (novecentodicannove/00), arrotondato all'euro superiore;
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: Euro 1.000,00 (mille/00)
Inizio gara: 08/05/2025, ore 11,30
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 07/05/2025, 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, ovverosia 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 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*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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. **67/2023** R.Es. al seguente **IBAN: IT 98 Y 01030 02600 000001693554**, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 67/2023 R.G.E., LOTTO ___ - 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. **La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 08/05/2025 al 15/05/2025, 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.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, oltre iva se ed in quanto dovuta, 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 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 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 Reg. Es. 67/2023"; 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 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 Custode ***Avv. Silvia Bugatti*** domiciliato presso il proprio studio in Jesi (AN), Via dell'Asilo 1 bis – Tel: 0731081815 – mail: silviabugatti@hotmail.it mediante l'apposita funzione presente sul portale delle vendite pubbliche.

Ulteriori informazioni possono essere reperite presso la Aste Avvocati Ancona STA s.r.l., Via Cardeto n.3/A, tel. 071/9940177 aperta per tutti gli adempimenti dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 11.30.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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;**

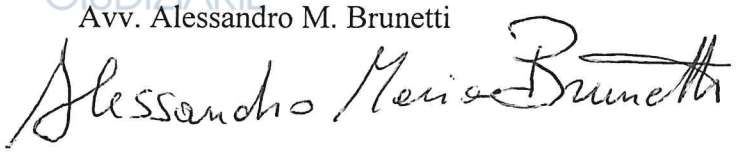
La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- 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;
- - campagna pubblicitaria Social Media Marketing tramite i social media (Facebook ed Instagram) dedicato alle vendite del Tribunale a cura di Aste Giudiziarie in Linea S.p.A.;
- - inserimento di un annuncio di vendita sul sito web www.subito.it, tramite il servizio "Rete Aste Real Estate" fornito da Asta Giudiziarie Inlinea S.p.A., in aggiunta ai portali immobiliari privati www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it.

Ancona lì, 28/02/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandro M. Brunetti



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009