TRIBUNALE DI ANCONA

UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI

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

Il sottoscritto **Avv. Roberto Drago** C.F. DRGRRT65S13I608J, professionista delegato, in qualità di socio di Asta Avvocati Ancona STA s.r.l., alla vendita del bene immobile di proprietà della Società posta in liquidazione giudiziale, dal Sig. Giudice Delegato del Tribunale di Ancona, Dott.ssa G. Filippello, a seguito di approvazione del programma di liquidazione presentato dal Curatore Avv. Orlando Olivieri nella liquidazione giudiziale **R.G. n. 12/2025,** intervenuta in data 13/05/2026,

AVVISA

che il giorno **03 dicembre 2026 a partire dalle ore 9,00** procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del 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, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero dalle formalità gravanti che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

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

LOTTO UNICO - Descrizione

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

Piena ed esclusiva proprietà di compendio immobiliare costituito da fabbricato ad uso industriale, edificato in unico corpo di fabbrica e composto, per la maggior parte, da locali sviluppati al piano terra, oltre ad un corpo di fabbrica posto sul fronte principale, articolato su due livelli fuori terra, nonché da ulteriori manufatti e corpi accessori separati.

Il compendio immobiliare è altresì corredato da circostante corte esclusiva pertinenziale, il tutto sito e posto in Comune di Ancona (AN), alla Via Giulio Pastore n. 13.

CONFINI l'immobile confina a Nord con la particella 123 intestata ad altra proprietà; a Sud con la particella 126 intestata ad altro soggetto; ad Ovest con la Strada Comunale Pastore e ad >Est con le particelle nn. 948, 949 e 950 intestate al Demanio dello Stato

PARTI COMUNI: non risultano parti comuni.

DATI CATASTALI

Il compendio pignorato risulta rappresentato distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 96, particella 125, sub. 3, Zona censuaria 3, Categoria D/7, piano T -1, rendita catastale € 8.234,39;

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è ubicato in zona a tessuto omogeneo prevalentemente artigianali e industriali – "ZT 18 – Baraccola", normata dall'art. 61 e 62 delle NTA allegato al PRG vigente.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Le difformità riscontrate risultano essere: a) una diversa distribuzione degli spazi interni sia al piano terra che al primo piano ed alcune modifiche alle aperture esterne; b) due accessori adibiti a depositi posti a sud a confine con la particella 126 sono stati demoliti ma ancora riportati in mappa e nella planimetria; c) un accessorio attaccato al fabbricato principale posto sul retro non è riportato in planimetria e neanche in mappa.

Tali modifiche risulterebbero sanabili mediante la presentazione della variazione catastale sia al catasto terreni (Tipo Mappale) che al Catasto Fabbricato con pratica DOCFA

REGOLARITA' EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 1° settembre 1967. Non sono presenti vincoli artistici, storico, alberghieri, né diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dall'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ancona risultano le seguenti autorizzazioni edilizie.

- Agibilità rilasciata il 12/09/1966 relativa al Permesso di Costruire n. 173/3/F del 28/12/1963 e successiva variante n. 52112/10569 dekl'11/03/1965 riguardante la costruzione di un edificio per il Calzaturificio "La Superba" di Ronaldo Fiore. E' stata trovata solo l'Autorizzazione di Abitabilità

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

mentre le pratiche risultano irreperibili;

- Concessione Edilizia n. 17020/144/M del 23/03/1987 riguardante l'ampliamento di un edificio industriale sito in Via Pastore n. 13 – Baraccola – CID;

- Concessione Edilizia n. 48870/517/M del 09/12/1987 riguardante i lavori di variante all'ampliamento di cui alla concessione edilizia del punto precedente;

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2507/1996 ai sensi della Legge 47/85 e 724/94 relativa alla realizzazione di nuovi volumi in struttura metallica ad uso deposito, uffici, officina e centrale termica posti al primo piano e terra dell'attività industriale esistente. Domanda di sanatoria presentata a in data 14/02/1995 – prot. 172020;

- Concessione Edilizia n. 218/1996 del 20/12/1996 relativa ai lavori di Ristrutturazione parziale di immobili in località Baraccola;

- Denuncia di Inizio Attività presentata in data 7 ottobre 2000 protocollo 71391 relativa ai lavori di modifica della distribuzione interna dei locali ad uso ufficio al primo piano e modifica aperture e sempre al primo piano;

- Domanda di autorizzazione per l'installazione di impianti pubblicitari presentata in data 12/02/2020 prot. 25749.

Dal confronto tra le pratiche presenti agli atti e quanto rilevato sul posto sono state riscontrate alcune difformi riguardanti essenzialmente la diversa distribuzione dei locali sia quelli del primo piano destinati ad uffici sia quelli del piano terra; inoltre, anche alcune aperture all'esterno risultano difformi in quanto o mancanti o non correttamente indicate.

Dette difformità possono essere sanate mediante la presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività per accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R- 380/2001.

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE e DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

L'impianto termico e l'impianto idrico sanitario risultano funzionanti, mentre non è stato possibile verificare il funzionamento dell'impianto elettrico in quanto l'elettricità risultava staccata. Non risulterebbe reperite certificazioni che attestino la conformità degli impianti.

L'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica che allo stato non può neanche essere redatto. La redazione dell'APE sarà, pertanto, a cura dell'aggiudicatario.

PRECISAZIONI

All'interno dell'immobile risulterebbe essere presente una vasca contenente rifiuti speciali (cromo ed altri metalli) derivanti dalle lavorazioni che veniva fatte all'interno del complesso industriale. A seguito delle analisi sul materiale sono stati richiesti tre preventivi a ditte specializzate per lo smaltimento ed in base a detti preventivi il costo medio è di €150.000,00 (centocinquantamila/00) che è stato detratto dal valore finale dell'immobile.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulterebbe libero

Prezzo base: € 932.000,00 (euro novecentotrentaduemila/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00 (euro cinquemila/00)

INIZIO GARA: 03/12/2026, ore 9,00

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.

Il tutto come meglio risulta dalla relazione di stima (CTU) depositata in atti e pubblicata nel PVP e nel sito internet che i partecipanti dichiarano di aver visionato.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

* * * * *

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito 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 02/12/2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), 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 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

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

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 termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile 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);

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

- 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, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

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

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **"Tribunale di Ancona ES SU LIQ 12 25 DEL VEND AVV. ROBERTO DRAGO" al seguente IBAN IT73P0103021300000001864350** tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il bonifico, con causale "liquidazione giudiziale n. 12/2025, 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.

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

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. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

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

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 03/12/2026 al 10/12/2026 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.

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.

Si precisa, altresì, che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile e quelle relative alla cancellazione delle

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

formalità e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi relativi all'esecuzione per quanto previsto dall'art. 591 bis, comma 2 n. 5 c.p.c., oltre iva se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario;

Si precisa che, gli onorari delle operazioni d'asta sono a completo carico dell'aggiudicatario, applicati in percentuale al prezzo finale di aggiudicazione dei beni immobili, come segue: da € 0,00 ad € 150.000,00 2,90% (con un minimo di € 1.000,00) - da € 150.000,01 ad € 300.000,00 2,50% - da € 300.000,01 ad € 700.000,00 1,90% - da € 700.000,01 1,40%, oltre accessori come per legge, da corrispondere entro e non oltre il termine entro cui verrà effettuato il versamento del saldo prezzo.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente sopra indicato 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); l'aggiudicatario, nello stesso termine e con le modalità che sarà sua cura richiedere alla segreteria della Aste Avvocati Ancona, dovrà versare un fondo spese in misura pari al 15% del prezzo di aggiudicazione (o nella diversa misura che verrà all'uopo quantificata), per consentire al delegato di provvedere al pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali (e/o IVA se ed in quanto dovuta) nella misura prevista dalla legge e poste a carico di detto aggiudicatario.

Nell'eventualità che la suddetta somma non fosse sufficiente a coprire tutte le spese, il delegato provvederà a richiedere all'aggiudicatario un ulteriore versamento a saldo.

Le somme eventualmente eccedenti detto fondo spese saranno restituite all'aggiudicatario.

Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, allo stato mancante, è a totale carico dell'aggiudicatario che dovrà produrlo al Professionista Delegato entro il termine perentorio stabilito per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice Delegato 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 (e/o IVA se ed in quanto dovuta) nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il Curatore si riserva la facoltà di ricevere offerte migliorative in aumento entro il termine di dieci giorni rispetto alla data di fine vendita.

Decorso tale periodo, quest'ultimo comunicherà al gestore della vendita, Aste Avvocati Ancona e quindi al delegato Avv. Roberto Drago, se procedere o meno con l'aggiudicazione nei confronti del miglior offerente telematico, ex artt.107 IV co. e 108 I co. L.F..

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudiziario e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento.

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

Quindi, nel caso in cui per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti, sia dalla procedura e dai suoi organi.

****

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 "liquidazione giudiziale R.G. n. 12/2025."; 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.

****

Gli interessati all'acquisto possono reperire tutte le ulteriori informazioni presso la Aste Avvocati Ancona, Via Cardeto n.3/A, tel. 071/9940177 aperta per tutti gli adempimenti dalle ore 9.30 alle ore 11.30 dal lunedì al venerdì.

Per visionare gli immobili è possibile contattare il Curatore, Avv. Orlando Olivieri, recapito tel. 0717928889, e mail: avv.olivieri@legalass.eu.

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. 216 del c.c.i.i.:

- 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 sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it-Ebay Annunci;
- 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, 30/10/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Roberto Drago

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