TRIBUNALE DI ANCONA

Esecuzioni Immobiliari

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

Il sottoscritto Avv. Giorgio Pierucci, 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 10/07/2025 nel procedimento esecutivo **n. 60/2024 R.E.,** a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **14 GENNAIO 2027** si procederà all'esperimento per la vendita in modalità asincrona 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, **rispettivamente alle ore:**

- **10:15, per il lotto 1, per il lotto 2, per il lotto 3, per il lotto 4, per il lotto 5;**
- **10:30, per il lotto 8, per il lotto 9, per il lotto10; per il lotto 11, per il lotto 12;**
- **10:45, per il lotto 13, per il lotto 14, per il lotto 15, per il lotto 16, per il lotto 17;**
- **11:00, per il lotto 18 per il lotto 19, per il lotto 20; per il lotto 21, per il lotto 22;**
- **11:15, per il lotto 23, per il lotto 24, per il lotto 25, per il lotto 26 per il lotto 27;**
- **11:30 per il lotto 28, per il lotto 29, per il lotto 30 per il lotto 31, per il lotto 32, per il lotto 33.**

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 pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il debitore ed i familiari con lui conviventi non perdono il diritto di occupare l'immobile adibito a loro abitazione con le sue pertinenze sino al decreto di trasferimento, salve condotte ostative che giustifichino la liberazione anticipata del cespite pignorato.

Nelle ipotesi in cui l'immobile sia abitato dal debitore e dai familiari con lui conviventi, l'aggiudicatario che voglia ottenere la liberazione dell'immobile a cura del custode giudiziario dovrà formulare espressa istanza subito dopo la comunicazione del decreto di trasferimento; il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile, non prima che siano decorsi 60 gg dall'istanza e non oltre 120 giorni, sempre con spese a carico della procedura, ma sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode entro giorni 15 dall'aggiudicazione ; avvenuta l'aggiudicazione , l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art.560 3^ comma cpc, sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura – salvo espresso esonero dell'aggiudicatario – da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo. In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art.605 cpc a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA

RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Lotto 1.

Bene 1. Locale adibito a laboratorio artigianale posto al piano terra, che si sviluppa dalla vetrina di ingresso che immette nel primo ambiente dal quale si accede al secondo ambiente e al bagno. L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 597, Viale della Vittoria n. 34/F, piano terra, categoria C/3 – classe 2, consistenza 94 mq – superficie catastale 105 mq – rendita catastale € 388,38.

Bene 2. Posto auto situato al piano S1, corsia B, posizionato al centro del vano e distaccato dalla parete portante in calcestruzzo. L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 345 - Viale della Vittoria – piano S1 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 12 mq – superficie

catastale 12 mq – rendita catastale € 18,59.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto dichiarato al catasto, al progetto approvato in Comune e alle autorizzazioni in variante.

PARTI COMUNI

I beni facenti parte del lotto 1 hanno come dotazioni comuni con le altre proprietà gli spazi di distribuzione le rampe di scale, gli ascensori, i locali contatori; per il posto auto i beni comuni sono gli ascensori, le aree di manovra, le rampe di scale, i corridoi, le pompe e le vasche antincendio, il locale tecnico.
I millesimi di proprietà sono pari: per il sub. 597 a 12,829 per il sub. 345 a 0,370.
Importo annuo spese condominiali: gestione proprietario € 636,85, gestione conduttore € 24,38

STATO DI CONSERVAZIONE

Il laboratorio è in buono stato di conservazione.
Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinario. Si evidenzia che in occasione di pioggia consistente l'acqua che penetra dalle griglie di areazione sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il complesso immobiliare di cui fanno parte i beni del lotto 1 è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 del 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 DEL 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – S.C.I.A. n. 2014P0025 DEL 20.1.2014 – AG n. 2013A0071 del 11.6.2013.
Non sono state riscontrate difformità rispetto all'ultimo accatastamento presentato in data 22.1.2014 e 2.8.2007.
È presente l'A.P.E.

STATO DI OCCUPAZIONE

I beni 1 e 2 sono stati concessi in locazione ad uso commerciale. Il contratto di locazione è di durata 6+6 e si è tacitamente rinnovato per un ulteriore sessennio sino al 31.12.2031. Disdetta: 12 mesi prima della scadenza. Il contratto di locazione secondo il prevalente orientamento della giurisprudenza non sarebbe opponibile alla presente procedura in quanto registrato successivamente all'iscrizione dell'ipoteca di primo grado gravante sui beni.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da

ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.
2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.
Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.
Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.
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.
Prezzo base: € 81.281,25 (ottantunomiladuecentoottantuno//25)
Offerta minima 75% prezzo base: 60.960,94 (sessantamilanovecentosessanta//94);
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (duemila//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.
La vendita non è soggetta ad I.V.A. salvo salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 2.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI
Bene 1. Immobile adibito a laboratorio artigianale che si sviluppa dalla vetrina di ingresso che immette direttamente nel primo ambiente; da questo vano si accede poi agli altri vani e ai servizi. Sul lato destro rispetto all'ingresso è situato un ripostiglio. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 599 – Viale della Vittoria n. 32/D – piano terra – categoria c/3 – classe 6 – consistenza 84 mq – superficie catastale 96 mq – rendita catastale € 347,06.
Bene 2. Posto auto situato al piano S1, corsia B è posto al centro del vano, distaccato dalle pareti strutturali in calcestruzzo. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 374 – Viale della Vittoria – Piano S1 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 12 mq – superficie catastale 12 mq – rendita catastale € 18,59.
Bene 3. Piccolo magazzino situato al piano terra, Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 458 – Viale della Vittoria – piano terra – categoria C/2 – classe 6 – consistenza 4 mq – superficie catastale mq – rendita catastale € 11,36.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto dichiarato al catasto, al progetto approvato in Comune e alle autorizzazioni in variante.

PARTI COMUNI

I beni facenti parte del lotto 2 hanno come dotazioni comuni con le altre proprietà gli spazi di distribuzione le rampe di scale, gli ascensori, i locali contatori; per il posto auto i beni comuni sono gli ascensori, le aree di manovra, le rampe di scale, i corridoi, le pompe e le vasche antincendio, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari: per il sub. 599 a 11,824, per il sub. 374 a 0,370 e per il sub. 458 a 0,241.

Importo annuo spese condominiali: gestione proprietario € 586,96 + € 11,95; gestione conduttore € 22,47 + € 45,22

STATO DI CONSERVAZIONE

Il laboratorio si trova in buono stato di conservazione.

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinaria. Si evidenzia che in occasione di piogge consistenti l'acqua che penetra dalle griglie di areazione sul soffitto tende ad accumularsi.

Il magazzino è in condizione di manutenzione ordinaria.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fanno parte i beni del lotto 2 è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 200313/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 200305/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 del 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 18.3.2008 – P.C. 2014P0748 DEL 4.8.2014 – AG 2012 A0039 del 29.4.2008.

Non sono state riscontrate difformità rispetto all'ultimo accatastamento presentato in data 11.11.2014 e 2.8.2007

È presente l'APE.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il laboratorio e il posto auto sono stati concessi in locazione ad uso commerciale. Il contratto è di durata 6+6 e si è rinnovato tacitamente per un ulteriore sessennio sino al 14.9.2032. Disdetta: 12 mesi prima della scadenza. Il contratto secondo l'orientamento prevalente della giurisprudenza non sarebbe opponibile alla procedura esecutiva in quanto registrato successivamente all'iscrizione dell'ipoteca di primo grado gravante sui beni.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da

ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.
2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.
Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.
Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.
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.

Prezzo base: € 74.025,00 (settantaquattromilaventicinque//00).
Offerta minima: 75% del prezzo base € 55.518,75 (cinquantacinquemilacinquecentodiciotto//75).
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.
La vendita non è soggetta ad I.V.A. salvo salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 3.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Bene 1. Immobile adibito a laboratorio artigianale che si sviluppa in senso longitudinale a partire dall'ingresso. L'immobile è collegato tramite porta interna ad altra unità immobiliare di altro proprietario e non soggetto alla procedura esecutiva. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 489 – Via Luigi Mercantini 8/B – primo piano – categoria C/3 – classe 3 – consistenza 84 mq – superficie catastale 100 mq – rendita catastale € 212,17
Bene 2. Posto auto situato al piano S1, corsia B. Risulta posizionato sul lato destro del vano. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 372 – Viale della Vittoria – piano S1 – categoria C/6 – classe consistenza 12 mq – superficie catastale 13 mq.

CORRISPONDENZA CATASTALE.

Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto dichiarato al catasto, al progetto autorizzato in comune e alle autorizzazioni in variante.

PARTI COMUNI

I beni facenti parte del lotto 3 hanno come dotazioni comuni con le altre proprietà gli spazi di distribuzione le rampe di scale, gli ascensori, i locali contatori; per il posto auto i beni comuni sono gli ascensori, le aree di manovra, le rampe di scale, i corridoi, le pompe e le vasche antincendio, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari: per il sub. 489 a 11,739, per il sub. 372 a 0,371.

Importo annuo delle spese condominiali: gestione proprietario € 582,72, gestione conduttore € 22,30.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il laboratorio si trova in ottimo stato di conservazione.

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinario. Si evidenzia che in occasione di piogge consistenti l'acqua che penetra dalle griglie di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fanno parte i beni del lotto 3 è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 20030/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 DEL 1804.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 18.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – S.C.I.A. n. 2012P1171 del 29.11.2012 – S.C.I.A. 2013P001 del 27.12.2012 – AG 2013A 0019 del 4.1.2013.

Non sono state riscontrate difformità rispetto all'ultimo accatastamento presentato in data 2.1.2013 e 2.8.2007.

È presente l'APE.

STATO DI OCCUPAZIONE.

I beni 1 e 2 sono stati concessi in locazione ad uso commerciale. Il contratto è di durata 6+6 e si è rinnovato tacitamente per un ulteriore sessennio sino al 31.12.2029. Disdetta: entro 12 mesi dalla scadenza. Il contratto secondo l'orientamento prevalente della giurisprudenza non sarebbe opponibile alla procedura in quanto registrato successivamente all'iscrizione dell'ipoteca di primo grado gravante sui beni.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 56.475,00 (cinquantaseimilaquattrocentosettantacinque//00).
Offerta minima: 75% del prezzo base: € 42.356,75 (quarantaduemilatrecentocinquantasei//25).
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (duemila//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.
La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 4.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Bene. 1 Immobile ad uso commerciale che si affaccia con due ampie vetrine sul lastrico adiacente alla Via Mercantini. La vetrina di ingresso immette in un unico locale a forma rettangolare, dal quale si accede all'antibagno e ai servizi. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub 480 – piano primo – Via Mercantini – categoria F3.
Bene 2. Posto auto posizionato al piano S1, corsia B. Si trova al centro del vano distaccato dalla parte portante in calcestruzzo. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 371 – Viale della Vittoria – piano S1 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 12 mq – superficie catastale 13 mq – rendita catastale € 18,54.

CORRISPONDENZA CATASTALE
Il bene 1 risulta ancora in fase di costruzione non essendo ancora ultimato ed è censito come F3. Nella valutazione si è tenuto conto dei costi necessari per la regolarizzazione e per lo svolgimento delle pratiche di agibilità e accatastamento. Vi è comunque corrispondenza tra lo stato dei luoghi il progetto approvato in Comune e le autorizzazioni in variante. Per quanto attiene il posto auto sussiste corrispondenza anche con quanto dichiarato al catasto.

PARTI COMUNI
I beni facenti parte del lotto 4 hanno come dotazioni comuni con le altre proprietà gli spazi di distribuzione

le rampe di scale, gli ascensori, i locali contatori; per il posto auto i beni comuni sono gli ascensori, le aree di manovra, le rampe di scale, i corridoi, le pompe e le vasche antincendio, il locale tecnico.
I millesimi di proprietà sono pari: per il sub. 480 a 6,595, per il sub. 371 a 0,370.
Importo annuo spese condominiali: gestione proprietario € 327,40, gestione conduttore € 12,53

STATO DI CONSERVAZIONE

Il bene 1 non risulta ultimato. Gli impianti elettrico ed idrico non sono completati e pertanto sono mancano i relativi certificati di conformità. Gli impianti di riscaldamento e di refrigerazione non sono presenti.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il complesso immobiliare di cui fanno parte i beni del lotto 4 è stato edificato e risulta legittimato in forza dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003313/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.20056 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 del 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. 2008A 0030 del 18.3.2008 – D.I.A. 2008P0290 del 4.3.2008.
Non risulta l'accatastamento del bene 1 risultando esso in corso di costruzione. Per quanto riguarda il bene 2 non risultano difformità rispetto all'accatastamento presentato il 2.8.2007
Il bene 1 risulta ancora in fase di costruzione e allo stato non rientra tra quelli per cui è necessario l'attestato di prestazione energetica (APE). Alla presentazione della SCIA per l'agibilità potrà essere presentato anche l'APE.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili sono liberi.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.
2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.
Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.
Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.
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.

Prezzo base: € 26.718,00 (ventiseimilasettecentodiciotto//00).
Offerta minima: 75% del prezzo base € 20.038,50 (ventimilatrentotto//50).
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.
La vendita è soggetta ad I.VA. in quanto l'immobile risulta non ultimato.

Lotto 5.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Bene 1. Immobile ad uso commerciali che si affaccia con due grandi vetrate sulla Via Mercantini. Il locale si sviluppa dalla vetrina in un unico grande ambiente dal quale poi si accede all'antibagno e ai servizi. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part, 1059 – sub. 490 – Via Luigi Mercantini – piano primo – categoria F3.
Bene 2. Posto auto al piano S1, corsia B, posizionato con la parate portante in calcestruzzo sul lato sinistro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 381 – Viale della Vittoria – piano S1 – categoria C/6 – classe 2 – superficie catastale 26 mq – rendita catastale € 27,89.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Il bene 1 risulta ancora in fase di costruzione non essendo ancora ultimato ed è censito come F3. Nella valutazione si è tenuto conto dei costi necessari per la regolarizzazione e per lo svolgimento delle pratiche di agibilità e accatastamento. Vi è comunque corrispondenza tra lo stato dei luoghi il progetto approvato in Comune e le autorizzazioni in variante. Per quanto attiene il posto auto sussiste corrispondenza anche con quanto dichiarato al catasto.

PARTI COMUNI

I beni facenti parte del lotto 5 hanno come dotazioni comuni con le altre proprietà gli spazi di distribuzione le rampe di scale, gli ascensori, i locali contatori; per il posto auto i beni comuni sono gli ascensori, le aree di manovra, le rampe di scale, i corridoi, le pompe e le vasche antincendio, il locale tecnico.
I millesimi di proprietà sono pari: per il sub. 490 a 13,357, per il sub. 381 a 0,558.
Importo annuo spese condominiali: gestione proprietario € 633,10.
È stata deliberata la manutenzione straordinaria del lotto soprastante il sub. 490 con quota relativa al bene 1 pari ad € 6.124,41

STATO DI CONSERVAZIONE

Bene 1. Il locale è interessato in più punti da infiltrazioni di acqua piovana dal lastrico solare del terrazzo soprastante di proprietà di altro condomino. Si verifica di conseguenza la formazione di muffe. Sono stati approvati lavori di straordinaria manutenzione del lastrico solare.

Bene 2. Il posto auto presenta uno stato di manutenzione ordinario. Si rileva che in occasione di piogge consistenti l'acqua piovana che filtra dalle griglie di aereazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il complesso immobiliare di cui fanno parte i beni del lotto 4 è stato edificato e risulta legittimato in forza dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003313/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.20056 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 del 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. 2008A 0030 del 18.3.2008 – D.I.A. 2008P0290 del 4.3.2008.

Non risulta l'accatastamento del bene 1 risultando esso in corso di costruzione. Per quanto riguarda il bene 2 non risultano difformità rispetto all'accatastamento presentato il 2.8.2007

Il bene 1 risulta ancora in fase di costruzione e allo stato non rientra tra quelli per cui è necessario l'attestato di prestazione energetica (APE). Alla presentazione della SCIA per l'agibilità potrà essere presentato anche l'APE.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili risultano liberi**.**

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 50.175,00 (cinquantamilacentosettantacinque//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 37.631,25 (trentasettemilaseicentotrentuno//25).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita è soggetta ad I.V.A. in quanto l'immobile risulta ancora da ultimare.

Lotto 8.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato destro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69, part. 1059 – sub. 175, Viale della Vittoria, piano interrato S2 -categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, superficie catastale 18 mq, rendita catastale € 24,79.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,443.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità son tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 4.050,00 (quattromilacinquanta//00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 9.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto al piano interrato S2, Corsia D, posizionamento con il setto strutturale in calcestruzzi sul lato destro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69, part. 1059 – sub. 181, Viale della Vittoria, piano interrato S2 -categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, superficie catastale 13 mq, rendita catastale € 18,59.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,325.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 4.050,00 (quattromilacinquanta//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 3.037,50 (tremilatrentasette//50).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

<u>Lotto 10.</u>

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul caso sinistro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 182 – Viale della Vittoria-

piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 13 mq – superficie catastale 13 mq – rendita catastale € 20,14.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,325.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 4.387,50 (quattromilatrecentottantasette//50).

Offerta minima: 75% del prezzo base 3.290,63 (tremiladuecentonovanta//63).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 11.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto al piano interrato S2, corsia D, posizionato al centro del vano, staccato dalla parete strutturale in calcestruzzo. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 - part. 1059 - sub. 183 - Viale della Vittoria - piano interrato S1 - categoria C/6 – classe 2 – consistenza 12 mq – superficie catastale 12 mq – rendita catastale € 18,59.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,324.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 4.050,00 (quattromilacinquanta//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 3.037,50 (tremilatrentasette//50).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 12.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato destro. Il bene è censito al N.C.E.U. al foglio 69 – part. 1059 – sub. 184 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 12 mq – superficie catastale 13 mq – rendita catastale € 18,59.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,325.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 4.050,00 (quattromilacinquanta//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 3.037,50 (tremilatrentasette//50).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

<u>Lotto 13.</u>

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S1, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato sinistro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 185 – Viale della

Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 16 mq – superficie catastale 17 mq – rendita catastale € 24,79.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,435.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 4.050,00 (quattromilacinquanta//00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.00,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 14.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S1, corsia D, posizionato al centro del vano, distaccato dalle pareti strutturali in calcestruzzo. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 186 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 16 mq – superficie catastale 16 mq – rendita catastale € 24,79.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,434.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base 4.050,00 (quattromilacinquanta//00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille)

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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 15.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale di calcestruzzo sul lato destro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune dui Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 187 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 16 mq – rendita catastale € 24,79.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,435.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base 4.050,00 (quattromilacinquanta//00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

<u>Lotto 16.</u>

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato sinistro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 188 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 13 mq – superficie catastale 13 mq –

rendita catastale € 18,59.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,325.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 4.050,00 (quattromilacinquanta//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base 3.037,50 (tremilatrentasette//50).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 17.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato al centro del vano distaccato dalle pareti strutturali in calcestruzzo. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 189 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 12 mq – superficie catastale 12 mq – rendita catastale € 18.59.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,324.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la

Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.
Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.
Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.
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.

Prezzo base: € 4.050,00 (quattromilacinquanta//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 3.037,50 (tremilatrentasette//50).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 18.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato destro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 190 – Viale della Vittoria – pianto interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 12 mq – superficie catastale 13 mq – rendita catastale 18,59.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.
I millesimi di proprietà sono pari a 0,325.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 4.050,00 (quattromilacinquanta//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 3.037,50 (tremilatrentasette//50).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

<u>Lotto 19.</u>

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato sinistro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 191 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – Classe 2 – consistenza 16 mq – superficie catastale 17 mq –

rendita catastale € 24,79.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,424.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento//00).

Offerta minima: 75% sul prezzo base € 4.050,00 (quattromilacinquanta//00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 20.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato al centro del vano distaccato dalle pareti strutturali in calcestruzzo. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 192 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria S2 – consistenza 16 mq – superficie catastale 16 mq – rendita catastale € 24,79.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,420.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la

Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.
Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.
Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.
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.

Prezzo base: € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base 4.05,00 (quattromilacinquanta//00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 21.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato destro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 193 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 14 mq – superficie catastale 15 mq – rendita catastale € 21,69.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.
I millesimi di proprietà sono pari a 0,325.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 4.725,00 (quattromilasettecentoventicinque//00).

Offerta minima: 75% del prezzo offerto € 3.543,75 (tremilacinquecentoquarantatre//75).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.00,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 22.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato sinistro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 194 – Viale della

Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 12 mq – superficie catastale 13 mq – rendita catastale € 18,59.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,321.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 4.050,00 (quattromilacinquanta//00).

Offerta minima: 75% del prezzo offerto € 3.037,50 (tremilatrentasette//00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 23.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato al centro del vano distaccato dalle pareti strutturali in calcestruzzo. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 195 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 13 mq – superficie catastale 13 mq – rendita catastale € 20,14.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,339.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da

ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 4.387,50 (quattromilatrecentottantasette//50).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 3.290,63 (tremiladuecentonovanta//63).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 24.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano seminterrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato destro. Il bene è censito al N.C.E.U. al foglio 69 – part. 1059 – sub. 196 – Viale della Vittoria – piano seminterrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 13 mq – superficie catastale 14 mq – rendita catastale € 20,14.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,358.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua

piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 4.387,50 (quattromilatrecentottantasette//50).

Offerta minima: € 75% del prezzo base € 3.290,63 (tremiladuecentonovanta//63).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

<u>Lotto 25.</u>

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S1, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato sinistro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi a foglio 69 – part. 1059 – sub. 197 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 14 mq – superficie catastale 17 mq – rendita catastale € 21,69.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,379.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 4.725,00 (quattromilasettecentoventicinque//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 3.543,75 (tremilacinquecentoquarantatre//75).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 26.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, distaccato dalle pareti strutturali in calcestruzzo. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 198 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 15 mq – superficie catastale 16 mq – rendita catastale € 23,34

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,398.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 5.062,50 (cinquemilasessantadue//50).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 3.796,88 (tremilasettecentonovantasei//88).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 27.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato destro. Il bene è censito al N.C.E.U. de Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 199 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 16 mq – superficie catastale 16 mq – rendita catastale € 24,79.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,418.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento//00).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 4.050,00 (quattromilacinquanta//00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

<u>Lotto 28.</u>

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato sinistro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 200 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 17 mq – superficie catastale 18 mq – rendita catastale € 26.34.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,450.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 5.737,50 (cinquemilasettecentotrentasette//50).

Offerta minima: 75% del prezzo offerto 4.303,13 (quattromilatrecentotre//13).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 29.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato destro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 201 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 17 mq – superficie catastale 18 mq – rendita catastale € 26,34.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,454.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 5.737,50 (cinquemilasettecentotrentasette//50).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 4.303,13 (quattromilatrecentotre//13).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 30.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S1, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato sinistro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 202 – Viale della Vittoria – piano interrato S1 – piano interrato S2 – consistenza 19 mq – superficie catastale 21 mq – rendita catastale € 29,44.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche

di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,517.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 6.412,50 (seimilaquattrocentododici//50).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 4.809,38 (quattromilaottocentonove,38).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 31.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S1, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato destro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 203 – Viale della Vittoria – piano interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 20 mq – superficie catastale 22 mq – rendita catastale € 30,99

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,548.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

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.

Prezzo base: € 6.750,00 (seimilasettecentocinquata//00).

Offerta minima: 75% del prezzo offerto € 5.062,50 (cinquemilasessantadue//50).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 32.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato nell'angolo con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato sinistro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub. 204 – Viale della Vittoria – pianto interrato S2 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 48 mq – superficie catastale 50 mq – rendita catastale € 74,37.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 1,288.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 –

D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 12.937,50 (dodicimilanovecentotrentasette//50).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 9.703,13 (novemilasettecentotre//13).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

Lotto 33.

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

Posto auto sito al piano interrato S2, corsia D, posizionato con il setto strutturale in calcestruzzo sul lato destro. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Jesi al foglio 69 – part. 1059 – sub 205 – Viale della Vittoria – piano interrato S1 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 19 mq – superficie catastale 20 mq – rendita catastale € 29,44.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non risultano difformità con quanto dichiarato al N.C.E.U.

PARTI COMUNI

Il bene ha come dotazioni comuni le aree di manovra, le rampe, le scale, gli ascensori, le pompe e le vasche di contenimento, il locale tecnico.

I millesimi di proprietà sono pari a 0,523.

STATO DI CONSERVAZIONE

Il posto auto è in condizioni di manutenzione ordinarie. Si rileva che in caso di piogge consistenti l'acqua piovana che penetra dalle grigli di areazione poste sul soffitto tende ad accumularsi.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Il compendio immobiliare di cui fa parte il bene è stato edificato e risulta legittimato in virtù dei seguenti titoli edilizi: C.E. n. 2003013/00 del 26.2.2003 – D.I.A. n. 2003025/43 del 18.4.2003 – D.I.A. n. 2006P1230 del 25.11.2006 – P.C. n. 2007P0435 del 10.5.2007 – P.C. n. 2007P0923 n. 19.10.2007 – D.I.A. n. 2007P0924 del 20.10.2007 – D.I.A. n. 2007P1041 del 23.11.2007 – D.I.A. n. 2008A 0030 del 19.3.2008 – D.I.A. n. 2008P0290 del 4.3.2008 – AG n. 2008A 0030 del 18.3.2008.

Non risultano difformità rispetto all'ultimo accatastamento del 2.8.2007.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

FORMALITA'

1) Iscrizione del 8.9.2023 n. 19472 R.G. – n. 2541 R.P. ipoteca volontaria in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo del 22.10.2003 n. 4911 R.P.

2) Trascrizione del 2.4.2024 n. 6764 R.G. – n. 4889 R.P. Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Ancona. Atto esecutivo o cautelare. Verbale pignoramento immobile.

Le formalità sono tutte cancellabili con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio consultabile nella perizia agli atti cui si rimanda.

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.

Prezzo base: € 6.412,50 (seimilaquattrocentododici//50).

Offerta minima: 75% del prezzo base € 4.809,38 (quattromilaottocentonove//38).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille//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.

La vendita non è soggetta ad I.V.A. salva espressa opzione di assoggettamento all'imposizione da parte della società debitrice.

****

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 sottoindicate, **entro le ore 12:00 del giorno 13.1.2027** 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 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 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 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.

VERSAMENTO CAUZIONE

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. 60/2024 R.E. al seguente **IBAN: IT26Q0538737600000004562069**, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza

dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 60/2024 R.G.E., LOTTO (1 o 2 o 3 … e così via fino a 33) - 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.

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 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 inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.**

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 indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **120 giorni dall'aggiudicazione** (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato *ex* art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice dell'esecuzione che con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa. Il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita,

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.

DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ANTIRICICLAGGIO

A) ai sensi dell'art. 585, ult. co c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci (a tal fine potrà utilizzarsi il modello disponibile sul sito del Tribunale di Ancona), dovrà, inoltre, fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio;

B) se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° co. c.p.c., il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza;

C) se nel termine fissato per il versamento del prezzo, è resa la dichiarazione di cui all'art.585, 4^ co cpc, il professionista delegato, operati gli adempimenti antiriciclaggio, allegherà alla bozza del decreto di trasferimento la dichiarazione ricevuta dall'aggiudicatario ex art 585 4^ co cpc.

****

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. 60/2024"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si rende noto che l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli artt. 585 c. 3 c.p.c. e 2822 c.c.

****

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del

calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta, in mancanza, nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n. 385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, il 70% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 30% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato *ex* art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

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 formalità e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi relativi all'esecuzione per quanto previsto, oltre I.V.A. se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario. Si rende noto che l'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o pec al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art 560 terzo comma cpc, sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura- salvo espresso esonero dell'aggiudicatario- da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo.

In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Il GE dispone che, laddove richiesto dall'aggiudicatario, il custode provveda allo smaltimento o distruzione di beni mobili relitti, previa autorizzazione del GE, nel solo caso in cui i costi siano superiori ad euro 5.000,00 (stimati dal custode a mezzo acquisizione di almeno due preventivi). Al di sotto di detto importo l'onere rimarrà a carico dell'aggiudicatario.

Le eventuali spese dell'amministrazione condominiale dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c.

****

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il sottoscritto Avv. Giorgio Pierucci domiciliato presso il proprio studio in Via Castelfidardo n. 7/a-7/b – Tel: 0731-214632 – Mail: avvgpierucci@hotmail.com mediante l'apposita funzione presente sul portale delle vendite pubbliche.

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Ancona (Palazzo di Giustizia sito in Corso Mazzini n. 95) è

presente uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA COMPLETA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE contattabile tramite e-mail all'indirizzo staff.ancona@astegiudiziarie.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di compilazione e deposito dell'offerta e durante la partecipazione alla vendita telematica, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

telefono: 0586/20141 (dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00) - e-mail: assistenza@astetelematiche.it.

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'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;

Jesi, lì 5.11.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Giorgio Pierucci