



TRIBUNALE DI ANCONA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

N. 103 /2025 R.Es.

Il G.E.

Letta l'istanza depositata in data 16.06.2026 dal delegato;

Visto il provvedimento emesso da questo Giudice in data 31.03.2026 con il quale si disponeva: il rigetto delle *“richieste avanzate dal terzo intervenuto sig.ra* ; *Dispone procedersi la vendita del bene pignorato, riservando con separato provvedimento la delega delle operazioni di vendita, indicando quale prezzo base quello riportato in perizia”*.

Vista la relazione estimativa depositata dal c.t.u. con la quale ha determinato il valore di mercato dell'immobile in € 515.950,00, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene nonché dei valori riscontrabili per immobili analoghi nella medesima zona e che a tale importo è stato correttamente detratto il costo degli interventi necessari alla regolarizzazione, giungendo così alla determinazione del valore finale in € 509.350,00;

Preso atto che le critiche formulate dal terzo, volte a ottenere una ulteriore rideterminazione del valore non hanno trovato accoglimento anche perchè non sussistono i presupposti per applicare ulteriori decurtazioni del valore in ragione della trascrizione della domanda giudiziale, atteso che la stessa, per le ragioni esposte nell'ordinanza emessa in data 31.03.2026, non è idonea a incidere sulla libera circolazione del bene né sulla sicurezza dell'acquisto da parte del futuro aggiudicatario;

P.Q.M.

Dispone che il Professionista Delegato rettifichi il prezzo base (euro 229.207,00) indicato nell'avviso di vendita con asta fissata al 30.7.26 con il prezzo di euro 509.350,00 in ossequio a quanto accertato e dichiarato da questo Giudice con il provvedimento datato 31.3.2026.

Si comunichi.

Ancona, li 18/06/2026

Il G.E.

Dott.ssa Giuliana Filippello