

Avv. Laura Gaudeni
Via G.F.M Prosperi n° 33/A
63900 FERMO
tel-fax 0734/605070
laura.gaudeni@ordineavvocatifermopec.it

TRIBUNALE DI FERMO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE **VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA** **RGEI 40/2012- IV° TENTATIVO**

Il sottoscritto Avv. Laura Gaudeni , con studio in Fermo, Via Giacomo Filippo Maria Prosperi n° 33/A , iscritta all'Ordine degli Avvocati del Tribunale di Fermo , giusta ordinanza di data 15/01/2020, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 40/2012 R.G.E.I. del Tribunale di Fermo e con la quale sono state delegate al sottoscritto avvocato le relative operazioni di vendita ed in virtù dell'ordinanza di data 19/01/2021 , vista la successiva ordinanza di data 18/01/2023 e del 1°/07/2024 , visti gli articoli 569, 576 e 591 bis C.P.C. e la legge 14/05/2005 n. 80 e successive modifiche

RENDE NOTO

che il giorno **7 novembre 2024 alle ore 16,00** presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato in Fermo, Via Giacomo Filippo Maria Prosperi n° 33/A si procederà alla vendita senza incanto dei beni sotto descritti

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI - LOTTO UNICO

(nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dal CTU Ing Andrea De Carolis)

a) diritti di piena proprietà su appartamento sito in Sant'Elpidio a Mare Via Tirso n. 48 , categoria catastale A/2 classe 4, costituito da n. 6,5 vani, avente superficie catastale totale di 116 mq, totale escluse le aree scoperte 110 mq, identificato all'NCEU del Comune di Sant'Elpidio a Mare al foglio 60 particella 292 sub 7;

Nella relazione peritale è stato evidenziato che l'unità immobiliare è destinata ad abitazione ed è costituita da ingresso, soggiorno pranzo, cucina, n.3 camere da letto, n.1 bagno e n. 2 disimpegni, realizzata su un unico livello al piano primo di un edificio di tipo bifamiliare. Nel disimpegno

adiacente alla cucina vi è una scala in struttura leggera metallica con pedate in legno che collega il piano primo con il sottotetto non praticabile.

Per la sua natura il sottotetto non praticabile si configura come volume tecnico non censibile e quindi non è riportato nella planimetria catastale.

Il piano secondo sottotetto ha altezza massima al colmo di circa 1,70 ml che va a scendere a zero nei lati “ovest” ed “est”, mentre il piano primo ha altezza costante rilevata di circa 3,00 ml.

Nella zona di sbarco della scala sopra descritta è stato realizzato un bagno completo di vaso WC, lavandino e piccola vasca da bagno. Le dimensioni del locale sono circa 2,00 x 2,40 con una altezza massima nella parte più alta pari a 1,50 mt ed una altezza minima pari a 1,15 mt. Per questa sua conformazione tale ambiente non può essere utilizzato come locale ad uso abitativo in quanto non rispetta i criteri minimi relativi alle altezze dei locali ed in più è realizzato all'interno dei un volume tecnico non censibile.

Sarà quindi necessario procedere alla rimozione dei sanitari (vaso wc, lavandino, vasca da bagno) e restituire al locale la sua originaria funzione di soffitta non praticabile.

Nella relazione peritale veniva altresì evidenziato che per quanto riguarda la possibilità di esercizio dell'opzione IVA, secondo quanto previsto dall'art. 10 del D.P.R. 633/1972, all'atto del pignoramento la proprietà dell'unità immobiliare era, come ancora oggi, in capo all'esecutato in qualità di persona fisica e, di conseguenza, non sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione IVA.

Concessioni edilizie : Dalla relazione peritale risulta che la costruzione è iniziata antecedentemente al 2 settembre 1967 e che presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sant'Elpidio a Mare non è stata possibile rinvenire la Licenza Edilizia.

Risulta dalla perizia che è stata invece rinvenuta una Licenza Edilizia per “Ampliamento casa di civile abitazione” del 31/05/1967 relativa alla porzione del fabbricato sul lato Nord sulla quale ad oggi insiste il locale cucina dell'abitazione e l'adiacente locale disimpegno contenete la scala leggera per l'accesso al sottotetto non praticabile e che , dato che la Licenza Edilizia reperita è relativa ad un “ampliamento”, si può presupporre che il corpo principale dell'abitazione sia stato realizzato precedentemente alla data di rilascio di tale licenza e che si può ritenere, sulla base di questi elementi presuntivo, che la costruzione dell'intero fabbricato sia antecedente al 2/09/1967 considerando come data di costruzione dell'ampliamento quella del rilascio della licenza edilizia .

Nella relazione peritale si afferma altresì che la distribuzione interna dei locali risulta essere difforme da quanto riportato negli elaborati grafici allegati alla Licenza Edilizia e da quanto riportato nella planimetria catastale iniziale ma che tali difformità sono comunque lievi e sanabili con una normale pratica edilizia del tipo “SCIA in sanatoria”, ai sensi dell'art. 37, comma 4 del DPR 380/2001 per opere realizzate in assenza di pratica edilizia e conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione.

Nella relazione si afferma altresì che le predette difformità sono regolarizzabili con costi pari a complessivi euro 1.800,00

Per quanto riguarda eventuali istanze di condono dalla relazione emerge che non risultano depositate istanze di condono relative al fabbricato e/o all'abitazione oggetto di perizia.

Nella relazione peritale veniva altresì affermato che l'immobile si trova invece nelle condizioni previste dall'art. 46, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380 (Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985, che riporta quanto di seguito: *"Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria."*)

Il consulente d'ufficio accertava altresì che nell'abitazione veniva realizzata una scala in struttura metallica leggera, probabilmente in sostituzione di una precedente botola con scala retrattile, dalla quale si accede al locale sottotetto non praticabile. Nella zona di sbarco della scala, corrispondente alla parte più alta del sottotetto è stato realizzato un piccolo WC dal quale poi si accede alla restante parte di sottotetto allo stato "grezzo" e non praticabile.

Per la sua natura il sottotetto non praticabile si configura come volume tecnico non censibile e quindi non è riportato nella planimetria catastale. La realizzazione del bagno nel locale sottotetto non è urbanisticamente sanabile in quanto tale locale non rispetta i requisiti igienico-sanitari (altezza massima pari a 1,50 mt inferiore al minimo di 2,40 mt previsto dal DM 01 Luglio 1975) e inoltre è realizzato all'interno di un vano tecnico non censibile.

Tale locale, in quanto non praticabile, dovrà comunque essere restituito alla sua funzione originaria attraverso la rimozione delle apparecchiature sanitarie del bagno (vaso wc, lavandino e vasca da bagno).

In ogni caso si rimanda alla relazione descrittiva –estimativa redatta dall'Ing. Andrea De Carolis , in visione presso il professionista delegato e consultabile sul portale delle vendite pubbliche, sul sito internet www.astalegale.net , che deve essere integralmente consultata dall'offerente e alla quale si fa espressamente rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto di vendita .

Si specifica che nella relazione estimativa non si fa menzione della sussistenza dell'Attestato di prestazione energetica che pertanto si presume mancante .

Prezzo base euro 36.260,00 (trentaseimiladuecentosessanta//00)

Offerta minima : pari al 75% del prezzo base

Cauzione : pari al 10% del prezzo offerto

Rialzo minimo in sede di gara : euro 1.000,00 (mille//00)

L'immobile risulta occupato da terzi.

Condizioni della vendita

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

a) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma quinto e 40, comma sesto della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni);

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, pesi e vincoli. 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: 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 o altro 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/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

b) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;

c) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura e a cura del professionista delegato fatta salva l'ipotesi delle formalità non cancellabili dalla presente procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e di trascrizione e voltura relativi al decreto di trasferimento .

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque eccetto il debitore è ammesso a presentare offerte.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata in forma telematica **entro le ore 12 del giorno 6 novembre 2024** secondo le modalità come di seguito descritte :

Partecipazione con modalità telematica.

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "offerta Telematica" accessibile tramite funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale Utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

E' onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e.mail.

Ai fini della partecipazione alla gara , gli interessati devono far pervenire la propria offerta , entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per la gara in via telematica e dunque entro le **ore 12 del giorno 6 novembre 2024**, seguendo le indicazioni del gestore stesso ; non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta .

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione , è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato .

Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI** . Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione , che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Gli interessati devono far pervenire in via telematica , seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale , a pena di esclusione , la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta (con assolvimento dell'imposta di bollo);
2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del Gestore Astalegale.net spa acceso presso Banca Sella spa – Succ Telematiche , intestato ad Astalegale.net spa codice iban **IT 75A0326822300052136399670** recante la causale : "versamento cauzione procedura RGEI n° 40/2012- Tribunale di Fermo" che dovrà essere stato effettuato entro 5 giorni anteriori alla data fissata per la vendita;
3. Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
4. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
5. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il numero . di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
6. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
7. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare in copia autentica
8. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegata nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

9. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene nonché il termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari (che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);

10. Recapito telefonico (mobile e/o fisso) ed e.mail ordinaria e certificata a cui far pervenire eventuali comunicazioni inerenti l'asta .

Resta salva la richiesta di ulteriori dati /documenti da parte del Gestore in fase di compilazione dell'offerta.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel sito del soggetto prescelto per pubblicità e vendita. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**.

ASSISTENZA : Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e.mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net , oppure contattare il numero 02 800 300 21 dal lunedì al venerdì dalle 9.30 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 17.00 esclusi i festivi.

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione deve essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente del Gestore Astalegale.net spa acceso presso Banca Sella spa- Succ. Telematiche intestato ad Astalegale.net spa codice iban **IT75A0326822300052136399670** , recante la causale: “versamento cauzione procedura RGEI n° 40/2012- Tribunale di Fermo”.

Si precisa che il versamento della cauzione a mezzo bonifico deve , a pena di inammissibilità dell'offerta, avvenire entro 5 giorni prima della data fissata per la vendita

Il bonifico dovrà contenere la causale di cui sopra .

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Dopo il termine della gara , i bonifici , al netto degli oneri bancari, saranno restituiti , a coloro che non siano aggiudicatari.

Offerte : L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, c.p.c, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se

l'offerente non presta cauzione, secondo le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it ed un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste avverrà il giorno **7 novembre 2024 ore 16,00** presso lo studio del Professionista delegato sito a Fermo, Via Prosperi n° 33/A.

GARA TELEMATICA

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite apposita chat fornita dal sistema del Gestore della Vendita). Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti.

AGGIUDICAZIONE

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato all'unico offerente.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto l'immobile verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. (ex art 572 c.p.c.).

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 1.000,00.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano

state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti con modalità telematica mediante il sistema fornito dal gestore o mediante email o sms .

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Il Professionista Delegato comunicherà la chiusura della gara telematica mediante il sistema fornito dal Gestore o mediante email o sms.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.

Il Delegato alla vendita disporrà la restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario , al netto degli oneri bancari.

Terminata la gara il Giudice /Delegato aggiudica definitivamente il lotto ovvero darà atto che l'asta è andata deserta.

Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario nel termine di gg. 120 dalla vendita, se questa sarà divenuta definitiva, dovrà , a pena di decadenza, versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la sola cauzione già prestata, sul libretto e/o conto corrente intestato a nome del debitore esecutato e/o procedura e/o del professionista e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione

Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.

Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

Tutte le spese relative alla vendita quali ad esempio i.v.a. (se dovuta), imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. L'importo versato a titolo di spese di vendita non comprende le somme necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, che verranno quantificate all'esito dell'aggiudicazione e che verranno richieste successivamente. Laddove le somme versate a titolo di spese presuntive di vendita risultassero superiori a quelle effettivamente necessarie a tal fine, la procedura procederà all'esito dei dovuti conguagli, alla restituzione in favore dell'aggiudicatario delle somme eccedenti.

Sono a carico dell'aggiudicatario altresì tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive il pignoramento, saranno corrisposte dall'interessato, somme che saranno recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art.2770 cod. civ. con precedenza ex art 2777, cod. civ., anche sui crediti ipotecari.

A norma dell'art. art. 46 D.P.R. 6-6-2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

Si avverte che l'aggiudicatario, laddove ne abbia interesse, dovrà fare istanza di emissione dell'ordine di liberazione entro 30 giorni dal saldo prezzo.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza la conoscenza integrale e l'accettazione di quanto indicato nel presente avviso e nella relazione peritale

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita viene pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche , sul sito internet www.astalegale.net unitamente all'ordinanza di delega del G.D. , alla perizia del CTU ed ad una galleria di immagini dell'immobile oggetto di vendita .

Gli immobili potranno essere visionati previo accordo con il Custode Istituto Vendite Giudiziarie per il circondario del Tribunale di Fermo , Via Cassolo 35, 60030 Monsano (AN)– Tel. 0731.60914 – 0731.605180 -605542, email infovisite@ivgmarche.it.

Fermo li 31/07/2024

Il Professionista delegato

Avv. Laura Gaudeni

