

TRIBUNALE DI FERMO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 239/2014 R.G.E.
AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO
Primo tentativo - Modalità telematica – Gara telematica asincrona
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. Enrica Fedeli, C.F.:FDLNRC82M43D542O, con studio in Fermo (FM) alla via Fra Marcellino da Capradosso, 26, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Fermo – Got Dott.ssa Domizia Perrone - ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 19/12/2023 nell'esecuzione immobiliare **n. 239/2014 R.G.E.** , a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **02 DICEMBRE 2024 alle ore 12:00**, presso il proprio studio, si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime ed in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.it dei seguenti beni immobili, meglio descritti 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.

LOTTO UNO

Diritti di piena proprietà (1/1) su unità immobiliare posta al piano TERRA con accesso da scala condominiale e destinato ad abitazione, con affaccio libero su tre lati su area condominiale privata destinata a corte comune al piano terra e piano primo sottostrada, in edificio ubicato nel Comune di Montegranaro (FM) alla via Fermana Sud, n.9. L'abitazione di circa mq 69 (e terrazza coperta di circa mq 5,20) composta da ingresso con disimpegno , cucina, due camere ed un bagno. Il tutto descritto al NCEU del Comune di Montegranaro al Foglio 19 Particella 359 Sub1 Cat. A/2, Cl. 4, Consistenza 4 vani, Rendita Catastale € 227,24.

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato è stato edificato in epoca ante 1 settembre del 1967 e fino alla data dei sopralluoghi non è stato interessato da particolari interventi di riqualificazione ed innovazione e si presenta in precarie condizioni di manutenzione. Titoli abilitativi sono: “DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ESECUZIONE LAVORI EDILI” del 14/03/1955; Parere favorevole della commissione edilizia in data 15/03/1955 dove veniva prevista la realizzazione di un piano terra ed un piano primo; C.E. n. 23/94 del 28/7/1994 con la quale si richiedevano modifiche Piano Seminterrato; C.E. in Sanatoria n. 338 del 25/7/1996 con la quale sono state regolarizzate tutte le opere e le destinazioni eseguite ed oggi persistenti.

L'unità immobiliare risulta catastalmente conforme.

Stato di occupazione: l'immobile è attualmente occupato dall'esecutato e da un familiare.

Prezzo base: € 41.100,00 (Euro quarantunomilacento/00),

Offerta minima: € 30.825,00 (Euro trentamilaottocentoventicinque) pari al 75% del prezzo base.

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.

LOTTO DUE

Diritti di piena proprietà (1/1) su unità immobiliare posta al piano PRIMO con accesso da scala condominiale e destinato ad abitazione, con affaccio libero su tre lati su area condominiale privata destinata a corte comune al piano terra e piano primo sottostada e da un lato su viabilità pubblica, in edificio ubicato nel Comune di Montegranaro (FM) alla via Fermana Sud n.9. L'abitazione di circa 119 mq è composta da ingresso con disimpegno, cucina, due camere ed un bagno. Il tutto descritto al NCEU del Comune di Montegranaro al Foglio 19 Particella 359 Sub 2 Cat. A/2, Cl. 4, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale € 284,05.

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato è stato edificato in epoca ante 1 settembre del 1967 e fino alla data dei sopralluoghi non è stato interessato da particolari interventi di riqualificazione ed innovazione e si presenta in precarie condizioni di manutenzione. Titoli abilitativi sono: "DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ESECUZIONE LAVORI EDILI" del 14/03/1955; Parere favorevole della commissione edilizia in data 15/03/1955 dove veniva prevista la realizzazione di un piano terra ed un piano primo; C.E. n. 23/94 del 28/7/1994 con la quale si richiedevano modifiche Piano Seminterrato; C.E. in Sanatoria n. 338 del 25/7/1996 con la quale sono state regolarizzate tutte le opere e le destinazioni eseguite ed oggi persistenti.

L'unità immobiliare risulta catastalmente conforme.

Stato di occupazione: l'immobile è attualmente occupato dall'esecutato e da un familiare.

Prezzo base: € 64.200,00 (Euro sessantaquattromiladuecento/00),

Offerta minima: € 48.150,00 (Euro quarantottocentocinquanta/00) pari al 75% del prezzo base.

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.

LOTTO TRE

Diritti di piena proprietà (1/1) su unità immobiliare posta al piano PRIMO SOTTOSTRADA con accesso da corte condominiale e destinato ad abitazione, con affaccio libero su tre lati su area condominiale privata

destinata a corte comune al piano terra e piano primo sottostrada, in edificio ubicato nel Comune di Montegranaro (FM) alla via Fermana Sud n.9. L'abitazione di circa 66,03 mq, portico di circa 5,20 mq e ripostiglio di 10,84 mq è composta da ingresso con disimpegno, cucina, due camere ed un bagno. Il tutto descritto al NCEU del Comune di Montegranaro al Foglio 19 Particella 359 Sub 3 Cat. A/2, Cl. 4, Consistenza 4 vani Rendita Catastale € 227,24.

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato è stato edificato in epoca ante 1 settembre del 1967 e fino alla data dei sopralluoghi non è stato interessato da particolari interventi di riqualificazione ed innovazione e si presenta in precarie condizioni di manutenzione. Titoli abilitativi sono: “DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ESECUZIONE LAVORI EDILI” del 14/03/1955; Parere favorevole della commissione edilizia in data 15/03/1955 dove veniva prevista la realizzazione di un piano terra ed un piano primo; C.E. n. 23/94 del 28/7/1994 con la quale si richiedevano modifiche Piano Seminterrato; C.E. in Sanatoria n. 338 del 25/7/1996 con la quale sono state regolarizzate tutte le opere e le destinazioni eseguite ed oggi persistenti.

L'unità immobiliare risulta catastalmente conforme.

Stato di occupazione: l'immobile è attualmente occupato da terzi, con contratto di locazione non opponibile alla procedura esecutiva.

Prezzo base: € 31.300,00 (Euro trentunomilatrecento/00),

Offerta minima: € 23.475,00 (Euro ventitrequattrocentosettantacinque/00) pari al 75% del prezzo base.

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.

LOTTO QUATTRO

Diritti di piena proprietà(1/1) su unità immobiliare posta al piano TERRA con accesso da scala condominiale e destinato a NEGOZIO, con affaccio libero da un lato su viabilità pubblica e per l'altro lato su area condominiale privata destinata a corte comune al piano terra e piano primo-sottostrada, in edificio ubicato nel Comune di Montegranaro (FM) alla via Fermana Sud n.9. Il negozio di circa 69 mq è dotato di terrazza coperta di circa 29,36 mq. Il tutto descritto al NCEU del Comune di Montegranaro al Foglio 19 Particella 359 Sub 4 Cat. C/1, Cl. 3, 25 mq, Rendita Catastale € 639,12.

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato è stato edificato in epoca ante 1 settembre del 1967 e fino alla data dei sopralluoghi non è stato interessato da particolari interventi di riqualificazione ed innovazione e si presenta in precarie condizioni di manutenzione. Titoli abilitativi sono: “DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ESECUZIONE LAVORI EDILI” del 14/03/1955; Parere favorevole della commissione edilizia in data 15/03/1955 dove

veniva prevista la realizzazione di un piano terra ed un piano primo; C.E. n. 23/94 del 28/7/1994 con la quale si richiedevano modifiche Piano Seminterrato; C.E. in Sanatoria n. 338 del 25/7/1996 con la quale sono state regolarizzate tutte le opere e le destinazioni eseguite ed oggi persistenti.

L'unità immobiliare risulta catastalmente conforme.

Stato di occupazione: l'immobile è a disposizione dall'esecutato e di un familiare.

Prezzo base: € 24.100,00 (Euro ventiquattromilacento/00),

Offerta minima: € 18.075,00 (Euro diciottomilasettantacinque/00) pari al 75% del prezzo base.

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.

LOTTO CINQUE

Diritti di (1/1) su unità immobiliare posta al piano PRIMO SOTTOSTRADA con accesso da corte condominiale e destinato a MAGAZZINO, con affaccio libero da un lato su area condominiale privata destinata a corte comune al piano terra e piano primo-sottostrada, in edificio ubicato nel Comune di Montegranaro (FM) alla via Fermana Sud n.9. Il magazzino circa 32,33 mq è dotato di terrazza coperta di circa 29,36 mq. Il tutto descritto al NCEU del Comune di Montegranaro al Foglio 19 Particella 359 Sub 5 Cat. C/2, Cl. 2, 21 mq, Rendita Catastale € 43,38.

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato è stato edificato in epoca ante 1 settembre del 1967 e fino alla data dei sopralluoghi non è stato interessato da particolari interventi di riqualificazione ed innovazione e si presenta in precarie condizioni di manutenzione. Titoli abilitativi sono: "DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ESECUZIONE LAVORI EDILI" del 14/03/1955; Parere favorevole della commissione edilizia in data 15/03/1955 dove veniva prevista la realizzazione di un piano terra ed un piano primo; C.E. n. 23/94 del 28/7/1994 con la quale si richiedevano modifiche Piano Seminterrato; C.E. in Sanatoria n. 338 del 25/7/1996 con la quale sono state regolarizzate tutte le opere e le destinazioni eseguite ed oggi persistenti.

L'unità immobiliare risulta catastalmente conforme.

Stato di occupazione: l'immobile è attualmente a disposizione dell'esecutato e di un familiare.

Prezzo base: € 9.400,00 (Euro novemilaquattrocento/00),

Offerta minima: € 7.050,00 (Euro settemilacinquanta/00) pari al 75% del prezzo base.

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.

LOTTO SEI

Diritti di (1/1) su unità immobiliare posta al piano TERRA con accesso da viabilità pubblica e destinato a GARAGE, con affaccio libero da un lato su viabilità pubblica, in edificio ubicato nel Comune di Montegranaro (FM) alla via Ermete Di Battista, n.25 (derivante da via Castelfidardo n.25). Il garage di circa 37,09 mq e due accessori diretti comunicanti di rispettivamente 2 mq circa e di 11,33 mq. Il tutto descritto al NCEU del Comune di Montegranaro al Foglio 18 Particella 147 Sub 8 Cat. C/6, Cl.1, 35 mq, Rendita Catastale € 61,46.

Situazione urbanistica e catastale:

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato composto da un piano seminterrato/terra ubicato tra via Castelfidardo e via Ermete Di Battista e si eleva per 5 piani fuori terra dove risultano inserite sei unità immobiliari compresa l'unità in oggetto. L'immobile è stato edificato probabilmente agli inizi del 1900, certamente prima del 1 settembre 1967. Dalla ricerca documentale dell'unità immobiliare oggetto di perizia non è emersa alcuna pratica urbanistica seppur sull'unità abitativa sono stati eseguiti degli interventi che si descrivono: - Diversa destinazione d'uso rispetto alla destinazione catastale da locale garage a locale commerciale; all'interno del locale per finiture, impianti e arredi è evidente la destinazione commerciale dell'immobile. - Ampliamento del locale nella porzione interrata; secondo le informazioni reperite dallo stesso esecutato è stata recuperata per essere utilizzata una vecchia cisterna interrata già facente parte dello stesso immobile che si raggiunge direttamente dall'interno dell'unità immobiliare salendo su una scala di collegamento avente probabilmente una struttura metallica e rivestimento in legno. Il locale recuperato all'interno del locale cisterna ha una impronta circolare che ne conferma la precedente destinazione. L'altezza utile del locale ricavato è di 2,13 ml. Si precisa altresì che come dichiarato dall'esecutato precedentemente l'immobile era stato utilizzato quale attività di lavaggio; - Realizzazione di un Wc ricavato nel sottoscala. L'intero immobile è dotato di una scala esterna su via Ermete Di Battista realizzata all'epoca della edificazione. Ritiene lo scrivente che il sottoscala già faceva parte dell'unità abitativa ma l'epoca di realizzazione del Wc è successiva all'epoca di costruzione. Si precisa altresì che il suddetto Wc non possiede i requisiti igienico sanitari previsti per legge e quindi andrà certamente smantellato. Il fabbricato si presenta in discrete condizioni di conservazione e manutenzione sia esternamente che internamente per le finiture.

L'unità immobiliare risulta catastalmente conforme.

Stato di occupazione: l'immobile è attualmente a disposizione dell'esecutato e di un familiare.

Prezzo base: € 21.300,00 (Euro ventunomilatrecento/00),

Offerta minima: € 15.975,00 (Euro quindicimilanovecentosettantacinque/00) pari al 75% del prezzo base.

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.

LOTTO SETTE

Diritti di piena proprietà (1/1) su unità immobiliare posta al piano SECONDO con accesso da scala condominiale e destinato ad ABITAZIONE, con affaccio libero da tutti e quattro i lati, in edificio ubicato nel Comune di Montegranaro (FM) alla via Fermana Sud snc. L'abitazione di circa 73,71 mq e balcone di circa 8,5 mq. Il tutto descritto al NCEU del Comune di Montegranaro al Foglio 22 Particella 40 Sub 6 Cat. A/3, Cl.4, 5 vani , Rendita Catastale € 185,92.

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato è stato edificato in epoca ante 1 settembre del 1967 e si presenta in buono stato di conservazione per i fronti esterni ed in precarie condizioni di conservazione e manutenzione all'interno dell'unità immobiliare oggetto della presente perizia, che ne ha conservato l'allestimento originario sia per gli impianti che per gli infissi interni ed esterni, pavimenti ed opere di finitura. Gli atti che ne hanno autorizzato l'edificazione sono: - "NULLA OSTA N. 16 del 16/3/1955"; - "NULLA OSTA N. 32 del 25/7/1960"; - Autorizzazione del 16/7/1965 dalla Prefettura alla sopraelevazione; - "CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 338 del 25/07/1996 con la quale veniva regolarizzata l'unità abitativa del Piano Secondo oggetto di valutazione; Corrispondenza fra titoli abilitativi amministrativi e stato reale dei luoghi; Lo stato dei luoghi dell'immobile è conforme sia catastalmente che urbanisticamente.

Stato di occupazione: l'immobile è attualmente occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile alla procedura esecutiva.

Prezzo base: € 45.250,00 (Euro quarantacinquemiladuecentocinquanta/00),

Offerta minima: € 33.937,50 (Euro trentatrenovecentotrentasette/50) pari al 75% del prezzo base.

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.

LOTTO OTTO

Diritti di piena proprietà (1/1) su unità immobiliare posta al piano TERRA con accesso da viabilità pubblica e destinato a GARAGE, con affaccio libero da un lato su viabilità pubblica ubicato nel Comune di Montegranaro (FM) alla via Elpidiense Nord n.122. Il garage di circa 134,44 mq. Il tutto descritto al NCEU del Comune di Montegranaro al Foglio 18 Particella 533 Sub 16 Cat. C/6, Cl.3, 117 mq , Rendita Catastale € 284,00.

Situazione urbanistica e catastale:

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato composto da quattro piani fuori terra dove sono ubicati: un unico locale al piano terra avente destinazione urbanistica (officina), catastalmente diviso in due unità immobiliari, due unità immobiliari al piano primo e due unità immobiliari al piano secondo.

L'intero fabbricato è stato edificato in epoca ante 1 settembre del 1967 e, per le unità abitative oggetto della presente vendita fino alla data dei sopralluoghi non sono stati interessati da particolari interventi di riqualificazione ed innovazione presentandosi in discrete condizioni di manutenzione. Al Piano Terra è stata sostituita la serranda con una serranda elettrificata. Gli immobili sono stati edificati con: - “Richiesta del 16/3/1955 che seppur menzionata negli elaborati successivi non è stata ritrovata presso gli uffici del Comune di Montegranaro”; - “COMUNICAZIONE DI PARERE FAVOREVOLE della Commissione Edilizia del 23/3/1971 a seguito di progetto presentato in data 3/3/1971; - “LICENZA DI COSTRUZIONE del 5/4/1971; - “CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 338 del 25/07/1996”; - “CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 348 del 31/07/1996” con le quali venivano regolarizzate tutte le opere e le destinazioni eseguite ed oggi persistenti fatta eccezione la partizione interna come indicato e descritto nella relazione peritale. Catastalmente l'unità immobiliare nella sua destinazione è allineata allo stato dichiarato urbanisticamente.

Si rileva che sulla planimetria catastale della suindicata unità immobiliare viene riportato erroneamente un muro di partizione che non è materializzato se non con dei supporti ed un telo e quindi andrà realizzato.

Stato di occupazione: da terzi senza titolo.

Prezzo base: € 58.200,00 (Euro cinquantottomiladuecento/00),

Offerta minima: € 43.650,00 (Euro quarantatreseicentocinquanta/00) pari al 75% del prezzo base.

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.

LOTTO NOVE

Diritti di piena proprietà (1/1) su unità immobiliare posta al piano SECONDO con accesso da scala condominiale e destinato ad ABITAZIONE, con affaccio libero da tre lati ubicato nel Comune di Montegranaro (FM) alla via Elpidiense Nord n.126. L'abitazione di circa 126,72 mq e balcone di 7,44 mq. Il tutto descritto al NCEU del Comune di Montegranaro al Foglio 18 Particella 533 Sub 13 Cat. A/2, Cl.2, 1, consistenza 5 vani, Rendita Catastale € 206,58.

Situazione urbanistica e catastale:

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato composto da quattro piani fuori terra dove sono ubicati: un unico locale al piano terra avente destinazione urbanistica (officina), catastalmente diviso in due unità immobiliari, due unità immobiliari al piano primo e due unità immobiliari al piano secondo.

L'intero fabbricato è stato edificato in epoca ante 1 settembre del 1967 e, per le unità abitative oggetto della presente vendita fino alla data dei sopralluoghi non sono stati interessati da particolari interventi di riqualificazione ed innovazione presentandosi in discrete condizioni di manutenzione. Gli immobili sono stati edificati con: - “Richiesta del 16/3/1955 che seppur menzionata negli elaborati successivi non è stata

ritrovata presso gli uffici del Comune di Montegranaro”; - “COMUNICAZIONE DI PARERE FAVOREVOLE della Commissione Edilizia del 23/3/1971 a seguito di progetto presentato in data 3/3/1971; - “LICENZA DI COSTRUZIONE del 5/4/1971; - “CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 338 del 25/07/1996”; - “CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 348 del 31/07/1996”con le quali venivano regolarizzate tutte le opere e le destinazioni eseguite ed oggi persistenti fatta eccezione la partizione interna come indicato e descritto nella relazione peritale.

L'unità immobiliare è catastalmente conforme.

Stato di occupazione: l'immobile è attualmente occupato dall'esecutato.

Prezzo base: € 40.250,00 (Euro quarantaduemiladuecentocinquanta/00),

Offerta minima: € 30.187,50 (Euro trentamilacentottantasette/50) pari al 75% del prezzo base.

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.

LOTTO DIECI

Diritti di piena proprietà (1/1) su unità immobiliare posta al piano SECONDO con accesso da scala condominiale e destinato ad ABITAZIONE, con affaccio libero da tre lati ubicato nel Comune di Montegranaro (FM) alla via Elpidiense Nord n.126. L'abitazione di circa 66,54 mq e balcone di 16,82 mq. Il tutto descritto al NCEU del Comune di Montegranaro al Foglio 18 Particella 533 Sub 14 Cat. A/2, Cl.2, 1,consistenza 5 vani, Rendita Catastale € 206,58.

Situazione urbanistica e catastale:

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato composto da quattro piani fuori terra dove sono ubicati: un unico locale al piano terra avente destinazione urbanistica (officina), catastalmente diviso in due unità immobiliari, due unità immobiliari al piano primo e due unità immobiliari al piano secondo.

L'intero fabbricato è stato edificato in epoca ante 1 settembre del 1967 e, per le unità abitative oggetto della presente vendita fino alla data dei sopralluoghi non sono stati interessati da particolari interventi di riqualificazione ed innovazione presentandosi in discrete condizioni di manutenzione. Al Piano Terra è stata sostituita la serranda con una serranda elettrificata Gli immobili sono stati edificati con: - “Richiesta del 16/3/1955 che seppur menzionata negli elaborati successivi non è stata ritrovata presso gli uffici del Comune di Montegranaro”; - “COMUNICAZIONE DI PARERE FAVOREVOLE della Commissione Edilizia del 23/3/1971 a seguito di progetto presentato in data 3/3/1971; - “LICENZA DI COSTRUZIONE del 5/4/1971; - “CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 338 del 25/07/1996”; - “CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 348 del 31/07/1996”con le quali venivano regolarizzate tutte le opere e le destinazioni

eseguite ed oggi persistenti fatta eccezione la partizione interna come indicato e descritto nella relazione peritale.

L'unità immobiliare è catastalmente conforme; Si rileva che sulla visura catastale della suindicata unità immobiliare viene riportato erroneamente il piano secondo anziché al piano primo;

Stato di occupazione: l'immobile è attualmente occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile alla procedura esecutiva.

Prezzo base: € 82.000,00 (Euro ottantaduemila/00),

Offerta minima: € 61.500,00 (Euro sessantunomilacinquecento/50) pari al 75% del prezzo base.

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.

Gli immobili risultano meglio indicati e descritti nella relazione di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Peppino Buono, che si richiama espressamente ed a cui si rimanda anche per l'individuazione di formali pregiudizievoli gravanti i lotti e consultabile sul sito internet www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

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);
- b) 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);
- c) 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.

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

e) 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 dalla società preposta); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento.

MODALITA' DELLA VENDITA

Modalità della vendita telematica asincrona:

Il Gestore della vendita telematica è: Astalegale.net S.p.A.

Il portale del gestore della vendita telematica è: www.spazioaste.it .

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista delegato.

Predisposizione ed invio dell'offerta con modalità telematica:

Chiunque, eccetto il debitore e coloro che per legge non sono legittimati a partecipare alla vendita, è ammesso a fare offerte, personalmente o tramite procuratore legale, munito di procura speciale notarile; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare.

Gli interessati all'acquisto devono far pervenire in via telematica all'interno del portale sopra indicato (seguendo le indicazioni riportate all'interno del portale), a pena di esclusione, l'offerta e la documentazione come di seguito riportato.

Offerte di acquisto: contenuto e documentazione da allegare:

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita tramite l'apposita funzione INVIA OFFERTA presente all'interno della piattaforma www.spazioaste.it compilando la schermata con i dati della procedura e seguendo le istruzioni indicate dal Gestore.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ovvero entro le ore 12,00 del 25 novembre 2024, inviandola 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).

Resta fermo che mediante una determinata casella di posta elettronica certificata potrà essere trasmessa una sola offerta (a nome di uno o di più soggetti che intendano acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona fisica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Professionista Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);

- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "*Proc. Esecutiva n.239/2014 R.G.E., lotto n., versamento 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 dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- 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 (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta non è fatta personalmente, ma a mezzo di un **mandatario** (art. 579 co. 2 c.p.c.), copia per immagine della **procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata** in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di **cauzione**, una somma pari (o comunque non inferiore) al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "RG 239/2014 – Tribunale di Fermo" acceso presso Banco Marchigiano s.p.a. avente il seguente **IBAN: IT10H084916945000060000553**

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, **l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica** e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura ovvero sul conto corrente del Gestore, **l'offerta sarà inammissibile.**

In sintesi, quanto alle cause di inefficacia dell'offerta, richiamato l'art. 571, co. 2 c.p.c., *“L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, terzo comma, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al prezzo del decimo del prezzo da lui proposto”*.

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 n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” presente sul sito *pst.giustizia.it*.

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato ovvero il Gestore, senza richiedere apposita autorizzazione al GE, provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale innanzi indicato. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita all'interno dell'area riservata del portale del Gestore.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del Gestore designato www.spazioaste.it accedendo alla stessa con le credenziali personali e 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.

Nel giorno prefissato il Professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- dichiarerà aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Gara e 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. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. **La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, con inizio alle ore 12:00 di lunedì 02 dicembre 2024 e terminerà alle ore 12:00 di mercoledì 04 dicembre 2024.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi dieci minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di dieci minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591 *bis*, co. 3, n. 3) c.p.c., **provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo**, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-*bis* co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

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 (mille/00).

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 mediante *email* e *sms*.

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

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma suindicata sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione

sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti. 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.

- Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita ovvero il Gestore provvederanno alla 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 dà atto che l'asta è andata deserta.

INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

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

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione - o entro il diverso inferiore termine indicato nell'offerta - a pena di decadenza, senza applicare la c.d. sospensione feriale e non prorogabile al giorno successivo qualora l'ultimo giorno sia festivo, versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro/IVA, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

L'aggiudicatario, laddove ne abbia interesse, dovrà presentare apposita istanza di liberazione a cura della procedura entro 30 giorni dal saldo prezzo, e comunque prima del deposito del decreto di trasferimento.

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n.231 (art. 585 c.p.c.)

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.

Alla scadenza in caso di mancato versamento del saldo, il Delegato: **1)** si asterrà dal depositare eventuali istanze di proroga, anche se pervenutegli dall'aggiudicatario, trattandosi, per legge, di termine perentorio e perciò non prorogabile; **2)** segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 c.p.c. di competenza del GE (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge); **3)** con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si sia già verificato all'esito di altri tentativi di vendita del bene pignorato e se

sussistano elementi di fatto che consentano di riferire tali inadempimenti reiterati ad una stessa persona fisica o società. Di seguito al provvedimento del GE *ex art. 587 c.p.c.*, il Delegato procederà sollecitamente ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

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 ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione, 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.

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.

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, si rinvia alle disposizioni del Giudice delegato contenute nell'Ordinanza di vendita al paragrafo VII.

La presentazione dell'offerta/domanda implica:

- la conoscenza integrale ed accettazione incondizionata di tutto quanto contenuto nella relazione peritale dell'Ing. Buono Peppino;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nell'ordinanza di delega;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio delle certificazioni di conformità degli impianti alle norme di sicurezza;

Si precisa che va riservata al Giudice delle esecuzioni la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita, in tal caso il Professionista rimetterà senza indugio gli atti al Giudice.

PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato, a norma dell'art. 490 del c.p.c., secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" ;

- sul sito internet del Gestore incaricato www.astalegale.net ;
- sul sito internet del Tribunale di Fermo.

VISITA DEGLI IMMOBILI

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita. La richiesta di visita è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro (art. 560 c.p.c.).

L'accesso per la visione degli immobili potrà essere richiesto al Custode Giudiziario: I.V.G. MARCHE con sede in Monsano (AN), Via Cassolo n. 35 e contattabile ai seguenti recapiti Tel. 0731/60914 - 605180 - 605542 - email: info@ivgmarche.it

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Fermo, 02/10/2024

Il Professionista Delegato

Avv. Enrica Fedeli

