



TRIBUNALE ORDINARIO DI FERMO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA E GARA TELEMATICA ASINCRONA

Es. Imm. N. 160/2018 R.G.E.I.

* * * * *

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net SpA

Portale del gestore sul quale avrà luogo la vendita telematica: www.spazioaste.it

* * * * *

La sottoscritta Avv. Barbara Siroti, Professionista Delegato, nella Procedura Esecutiva n. 160/2018 R.G. Es. Imm., promossa, dalla FINO 1 SECURITISATION S.R.L. Società a responsabilità limitata con socio unico, con sede legale in Viale Brenta n. i8/B, 20+39 Milano (MI), codice fiscale e iscrizione al registro delle imprese di Milano n. 09966380967, e per essa la sua mandataria "DOBANK S.P.A.", già denominata "UniCredit Credit Management Bank S.p.A.", con sede legale in 37121 Verona (VR), Piazzetta Monte n. 1, iscrizione al Registro delle Imprese di Verona e codice fiscale n. 00390840239, partita IVA n. 02659940239. REA n. VR/19260, rappresentata e difesa dall'Avvocato Domenico Formica, del Foro di Macerata, visto il Provvedimento di Delega alla Vendita, emesso, in data 11.06.2024, dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Fermo, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., visto, altresì, l'art. 569 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **18 Marzo 2025 ore 10:00**, presso il proprio studio, sito in 63839 Servigliano (FM), alla Via Oberdan n 18, procederà alla vendita, con modalità telematica e gara telematica asincrona, tramite la piattaforma www.spazioaste.it, del seguente bene immobile, meglio descritto, in ogni sua parte, nella consulenza estimativa in atti.

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà, per la quota di 1/1, su negozio al piano terra, ubicato nel COMUNE DI PORTO SANT'ELPIDIO (FM), ALLA VIA FALERIA 142/E, quartiere faleriense, distinto al N.C.E.U. del medesimo Comune, al Foglio n°26, particella n°557 subalterno n° 388, e relativo deposito al piano 1° sotto-strada, distinto al N.C.E.U. al Foglio n°26 del Comune di Porto Sant'Elpidio, particella n° 557, subalterno n° 387.

Tutte le indicazioni, di natura Urbanistica e Catastale, sono state desunte, dall'Elaborato Tecnico Peritale, depositato, al fascicolo Telematico, in data 19.01.2024, dall'Esperto Stimatore, Roberto Marcorè, il quale Elaborato, si richiama espressamente, al quale, si fa espresso rinvio, anche, per tutto ciò che concerne, l'esistenza di Oneri e Pesi, gravanti sul Lotto, Elaborato Tecnico Peritale, che dovrà essere consultato, dall'Offerente, sul sito internet www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche, del Ministero della Giustizia.

Il compendio immobiliare in oggetto, come indicato, nell'Elaborato Tecnico Peritale medesimo, risulta libero.

Si precisa, che il compendio immobiliare stesso, è sprovvisto dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), pertanto, il Prezzo a Base d'Asta, sotto indicato, è al netto, dell'importo di Euro 150,00 (Centocinquanta/00), quale costo per l'acquisizione dell'A.P.E. medesima, così come determinato, dall'Esperto Estimatore.

Descrizione del Compendio Immobiliare:

I beni immobili oggetto di pignoramento sono costituiti da una unità immobiliare a destinazione negozio al piano terra, distinto al N.C.E.U. al Foglio n°26 del Comune di Porto Sant'Elpidio particella n°557 subalterno n° 388, e relativo deposito al piano 1° sotto-strada, distinto al N.C.E.U. al Foglio n°26 del Comune di Porto Sant'Elpidio, particella n°557, subalterno n° 387, siti nel quartiere Faleriense di Porto Sant'Elpidio in via Faleria al civico n.142/E. La costruzione dell'edificio è iniziata nel 1984 e il certificato di agibilità è stato rilasciato nel 1990, con struttura portante in cls e tamponature "a cassetta" intonacate, situato nella parte sud del centro abitato del Comune di Porto Sant'Elpidio. Il compendio immobiliare, si eleva su 2 piani collegati da una scala interna in c.a. e presenta un pessimo stato di conservazione e manutenzione, abbandonato, invaso da rifiuti e si sviluppa per una superficie commerciale dei vani principali di mq.61,32 ed accessori diretti di mq.15,53 ed è composto da:

- PIANO TERRA (Foglio n°26, Particella n°557 subalterno n° 388) - Negozio adibito ad enoteca, antibagno e bagno e piccola dispensa;
- PIANO SOTTO-STRADA (Foglio n°26, Particella n°557 subalterno n° 387) - Fondaco adibito a deposito, collegato da una scala interna in c.a. al negozio.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-S1, ha un'altezza interna di PT ml.3,40 - PS1 ml.2,40. Coerenze: L'U.I. confina a nord con il locale ad uso negozio di proprietà della ditta ITACA SRL, a est con il portico condominiale ad uso pubblico, a sud con il vano scala condominiale ed a ovest locale risulta interrato. con la corte condominiale privata.

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato.

A.1 deposito commerciale, composto da fondaco/magazzino.

Identificazione catastale:

foglio 26 particella 557 sub. 387 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 41 mq, rendita 84,70 Euro, indirizzo catastale: VIA FALERIA n. 140-142, piano: S1, Coerenze: l'U.I. confina a nord con il subalterno n°389 di proprietà della ditta ITACA S.R.L., ad est con locali cantine di altra proprietà, a sud con il vano scala condominiale e ad ovest con l'espropriazione

immobiliare n. 160/2018.

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 61,32 m²

Consistenza commerciale complessiva accessori: 15,53 m²

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 82.620,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:
€. 82.600,00.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 394,79

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 212,40

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 1.770,61

Millesimi condominiali: Proprietà Generale 5,31/1000 – Proprietà Generale Scala 22,35/1000 –
Spese pari scala 1/48.

PRATICHE EDILIZIE:

Come si evince dall'Elaborato Tecnico Peritale, depositato al Fascicolo Telematico, in data 19.01.2024, dall'Esperto Stimatore, Roberto Marcorè, è stato riscontrato presso gli Uffici competenti, in senso al Comune di Porto Sant'Elpidio, per l'immobile in oggetto, risulta una Concessione edilizia N. 1880, per lavori di costruzione edificio, presentata il 21/04/1983, rilasciata il 29/05/1984 con il n. prot.5150 di protocollo, Concessione edilizia N. 1979, per lavori di modifiche edificio, presentata il 08/02/1985, rilasciata il 22/05/1985 con il n. prot.1949 di protocollo, Concessione edilizia N. 2152, per lavori di modifiche edificio, presentata il 15/06/1986, rilasciata il 21/10/1986 con il n. prot.10185 di protocollo, Concessione edilizia N. 2218, per lavori di modifiche edificio, presentata il 31/12/1986, rilasciata il 14/04/1987 con il n. prot.21206 di protocollo, Concessione edilizia N. 2664, per lavori di modifiche edificio, presentata il 29/10/1988, rilasciata il 11/07/1989 con il n. prot.15634 di protocollo autorizzazione edilizia N. 802, per lavori di modifiche edificio, presentata il 12/08/1989, rilasciata il 16/09/1989 con il n. prot.13113 di protocollo. Autorizzazione di abitabilità N. Agib.prot.11988, agibilità del 05/10/1990 con il n. 11988 di protocollo, Concessione edilizia N. 2881, per lavori di modifiche edificio, presentata il 31/08/1990, rilasciata il 25/09/1990 con il n. prot.14217 di protocollo ,D.I.A. N. 684, per lavori di Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo edificio condominiale, presentata il 11/01/2007 con il n. prot.684 di protocollo D.I.A. N. 21704, per lavori di Divisioni unità immobiliari con modifiche interne, presentata il 15/09/2007 con il n. prot.21704 di protocollo S.C.I.A. N. 21704, per lavori di Manutenzione straordinaria porzione di edificio condominiale, presentata il 30/06/2011 con il n. prot.17864 di protocollo.

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Variante normativa al Piano Regolatore Generale Dicembre 2011 , l'immobile ricade in zona ZTR1-Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densita' (art. 36 N.d.A). Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 36 – Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità (ZTR1) Tessuto esistente di recente formazione, con presenza quasi esclusiva della funzione residenziale, caratterizzata da edifici pluripiano. a) Normativa funzionale: Usi previsti: U1/1 Abitazioni U4/1 Commercio al dettaglio U4/5 Pubblici esercizi U4/6 Uffici e studi professionali U4/9 Artigianato di servizio U5/1 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura U5/3 Sedi istituzionali e amministrative U5/4 Attrezzature d'interesse comune civili e religiose U5/6 Attrezzature per il verde U5/9 Attrezzature culturali, sociali e assistenziali U6/5 Parcheggi a raso e attrezzati U7/1 Attrezzature ricettive. Usi

regolati: $U1/1 = \text{min. } 60\% \text{ Su}$; $U4/1, U4/5, U4/6, U4/9 = \text{max. } 40\% \text{ Su}$ b) Parametri urbanistici ed edilizi: 1) In caso di nuova costruzione su lotto non edificato: $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$ $H = \text{max } 13 \text{ ml}$ 2) – In caso di ristrutturazione di edifici con Superficie utile lorda eccedente la massima consentita, è ammessa la ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione, mantenendo inalterata la volumetria esistente ($V=V_e$), purché rimangano inalterate la sagoma, l'area di sedime e le caratteristiche dei materiali, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. 3) In caso di edificio esistente con SUL inferiore alla massima consentita ($U_f=1,00 \text{ mq/mq}$), è permesso l'adeguamento all'indice fondiario previsto; in caso di sopraelevazione, questa può avvenire a filo dell'edificio esistente nel rispetto delle normative vigenti in materia di distacchi. c) Modalità di attuazione: E' previsto l'intervento edilizio diretto. I tessuti esistenti potranno essere soggetti ad intervento edilizio diretto solo se ricadono in aree definite come zone B e D di completamento nel precedente PRG, oppure siano ricompresi in piani attuativi completamente esauriti con i requisiti del completamento, ovvero facciano parte di un nucleo di fabbricati contenenti un discreto numero di corpi di fabbrica e comunque superiore alle cinque unità sempre che sulla zona siano rispettati i citati requisiti del completamento. L'Amministrazione comunale, con proprio atto, potrà individuare zone di recupero ai sensi della Legge 457/78 o della Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22 e stabilire, con i relativi piani attuativi, specifici criteri d'intervento. d) Prescrizioni specifiche: Per gli edifici esistenti è, comunque sempre consentita la modalità di intervento di ristrutturazione. E' previsto il potenziamento della dotazione a verde privato, con le modalità di cui al precedente Art.15, Capo IV, Titolo I, subordinando il titolo abilitativo anche se relativo a parte dell'edificio interessato, alla presentazione e alla attuazione di uno specifico progetto di sistemazione del lotto di pertinenza.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Dal raffronto tra lo stato dei luoghi con gli elaborati tecnici reperiti, al piano sotto-strada, si rileva una diversa conformazione della scala interna in c.a., collegante i due piani. Relativamente alla verifica della regolarità e conformità edilizia riguardante la legittimità dello stato di fatto dell'unità immobiliare rispetto i titoli abilitativi rilasciati dalle Amministrazioni preposte, necessita avanzare una Sanatoria per omessa denuncia e deposito strutturale al Genio Civile. (normativa di riferimento: Normativa sismica) Le difformità sono regolarizzabili mediante: Sanatoria per omessa denuncia e deposito strutturale al Genio Civile.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: Sanatoria per omessa denuncia e deposito strutturale al genio civile, diritti, imposte, sanzioni, oneri e parcelle tecnici: €3.300,00. Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Dal raffronto tra lo stato dei luoghi con gli elaborati tecnici reperiti, risultano presenti alcune difformità e precisamente: - al piano terra, diversa distribuzione degli spazi interni consistenti nella realizzazione di una piccola dispensa; - al piano sotto-strada, diversa conformazione della scala interna in c.a., di collegamento al PT. Relativamente alla verifica della regolarità e conformità catastale con lo stato dei luoghi, la stessa risulta difforme per la diversa conformazione della scala e diversa distribuzione interna al piano terra. Necessita quindi la redazione e presentazione all'N.C.E.U. di una variazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto. (normativa di riferimento: Normativa catastale). Le difformità sono regolarizzabili mediante: Redazione e presentazione all'N.C.E.U. di una variazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione: Denuncia di variazione catastale, diritti catastali e parcella tecnico: €1.200,00. Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Dal raffronto tra lo stato dei luoghi con gli elaborati tecnici reperiti, risultano presenti alcune difformità e precisamente: - al piano terra, diversa distribuzione degli spazi interni consistenti nella realizzazione di una piccola dispensa; - al piano sotto-strada, si rileva una maggior lunghezza di ml.0,40 del vano deposito rispetto la consistenza presente nelle pratiche edilizie approvate e diversa conformazione della scala interna in c.a., di collegamento ai due piani. Relativamente alla verifica della regolarità e conformità urbanistica riguardante la legittimità dello stato di fatto dell'unità immobiliare rispetto i titoli edilizi abilitativi rilasciati dalle Amministrazioni preposte, accertato che dalla verifica dello stato di fatto dell'immobile sopracitato con lo stato approvato, emergono delle differenze, necessita avanzare agli Uffici Comunali un Accertamento di conformità ed una Segnalazione Certificata di Agibilità. Per quanto riguarda la classificazione energetica, l'unità immobiliare è sprovvista dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) e necessita quindi della sua redazione e invio telematico al Sistema Informativo della Regione Marche per la gestione degli Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici. (normativa di riferimento: DPR 380/01). Le difformità sono regolarizzabili mediante: - Accertamento di conformità - Segnalazione Certificata di Agibilità - Attestato di Prestazione Energetica (APE) L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione: Accertamento di conformità, Segnalazione Certificata di Agibilità, diritti, imposte, sanzioni, oneri e parcella tecnici: €3.750,00, Classificazione energetica (APE): €150,00
Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti: L'immobile risulta conforme.

ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica: Sono state rilevate le seguenti difformità: L'unità immobiliare risulta distaccata dai servizi di energia, telefonico, acqua e gas e non è stato possibile verificare la funzionalità degli impianti presenti. Per quanto riguarda l'agibilità dell'immobile, successivamente ai lavori effettuati, non risulta depositata alcuna richiesta di agibilità o abitabilità e mancano i certificati di conformità o Dichiarazione di Rispondenza (DIRI) degli impianti esistenti. (normativa di riferimento: DM 37/08, L.46/90 e precedenti). Le difformità sono regolarizzabili mediante: Controllo e verifica degli impianti presenti, redazione e deposito presso gli uffici preposti dei Certificati di conformità o Dichiarazione di Rispondenza (DIRI) degli impianti esistenti.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: Controllo e verifica degli impianti presenti, redazione e deposito presso gli uffici preposti dei certificati di conformità o Dichiarazione di Rispondenza (DIRI) degli impianti esistenti: €1.200,00. Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 mesi.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Porto Sant'Elpidio, Civitanova Marche, Fermo, Porto San Giorgio). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono ottimi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

I beni immobili oggetto di pignoramento sono costituiti da una unità immobiliare a destinazione

negozio al piano terra, distinto al N.C.E.U. al Foglio n°26 del Comune di Porto Sant'Elpidio particella n°557 subalterno n° 388 e relativo deposito al piano 1° sotto-strada, distinto al N.C.E.U. al Foglio n°26 del Comune di Porto Sant'Elpidio particella n°557 subalterno n° 387, siti nel quartiere Faleriense di Porto Sant'Elpidio in via Faleria al civico n.142/E. La costruzione dell'edificio è iniziata nel 1984 e il certificato di agibilità è stato rilasciato nel 1990, con struttura portante in cls e tamponature "a cassetta" intonacate, situato nella parte sud del centro abitato del Comune di Porto Sant'Elpidio. Il compendio immobiliare, si eleva su 2 piani collegati da una scala interna in c.a. e presenta un pessimo stato di conservazione e manutenzione, abbandonato, invaso da rifiuti e si sviluppa per una superficie commerciale dei vani principali di mq.61,32 ed accessori diretti di mq.15,53 ed è composto da:

PIANO TERRA (Foglio n°26, Particella n°557 subalterno n° 388):

- Negozio della superficie utile interna netta di mq.46,00, adibito ad enoteca, provvisto di bancone con allacci idrici e scarichi;
- Bagno provvisto di wc ed allaccio bidet della superficie utile interna netta di mq.1,90;
- Antibagno provvisto di lavello della superficie utile interna netta di mq.1,60;
- Dispensa della superficie utile interna netta di mq.2,08;

PIANO SOTTO-STRADA (Foglio n°26, Particella n°557 subalterno n° 387):

- Deposito della superficie utile interna netta di mq.36,50;
- Scala in c.a. della superficie utile interna netta di mq.3,65.

Nel complesso, le finiture interne del negozio sono mediocri, il livello di manutenzione è pessimo, come di seguito precisato: - L'unità immobiliare è accessibile tramite un infisso/vetrina in alluminio, con accesso dal portico di uso pubblico prospettante sul parcheggio di uso pubblico, protetta da una serranda ed una cancellata in ferro;

- La scala di collegamento dei due piani è dotata pavimentazione in pietra e non è presente il corrimano;
- La pavimentazione del negozio e del magazzino al PS1 è stata realizzata in piastrelle di ceramica, come anche i pavimenti e rivestimenti del bagno ed antibagno;
- Gli infissi esterni, in mediocre stato di conservazione e manutenzione, sono costituiti da finestre in alluminio, tipiche degli anni '80 e non necessitano di particolare manutenzione, ad eccezione della vetrina del negozio che risulta forzata;
- Le porte interne sono in legno tamburato, in buono stato di conservazione e manutenzione;
- Le pareti ed i soffitti risultano tinteggiate con idropittura. Si rilevano al piano terra vistose macchie di umidità causate dalla mancanza di areazione dei locali nel tempo ed al piano seminterrato, infiltrazione di acqua di risalita;
- L'unità immobiliare risulta distaccata dai servizi di energia, telefonico, acqua e gas e non è stato possibile verificare la funzionalità degli impianti presenti;
- L'impianto di riscaldamento, risulta assente;
- L'impianto elettrico e di illuminazione è stato realizzato sotto traccia al piano terra, mentre al piano sottostrada è stato realizzato a vista;
- L'impianto idrico e sanitario, come l'impianto di scarico delle acque reflue, sono realizzati sotto traccia;
- Per quanto riguarda la classificazione energetica, l'unità immobiliare è sprovvista dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).
- Il fabbricato è provvisto del collaudo statico della struttura, rilasciato dalla Regione Marche

Servizio decentrato opere pubbliche e difesa del suolo, Prot. n°3436/10383 del 20/05/1988.

- L'unità immobiliare è sprovvista dei certificati di conformità degli impianti e necessita dell'aggiornamento del certificato di abitabilità.

VERIFICA DELLA REGOLARITA' E CONFORMITA' EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE:

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi con gli elaborati tecnici reperiti, risultano presenti alcune difformità e precisamente:

- al piano terra, diversa distribuzione degli spazi interni consistenti nella realizzazione di una piccola dispensa;

- al piano sotto-strada, si rileva una maggior lunghezza di ml.0,40 del vano deposito rispetto la consistenza presente nelle pratiche edilizie approvate e diversa conformazione della scala interna in c.a., di collegamento ai due piani.

Relativamente alla verifica della regolarità e conformità urbanistica riguardante la legittimità dello stato di fatto dell'unità immobiliare rispetto i titoli edilizi abilitativi rilasciati dalle Amministrazioni preposte, accertato che dalla verifica dello stato di fatto dell'immobile sopracitato con lo stato approvato, emergono delle differenze, necessita avanzare agli Uffici Comunali un Accertamento di conformità ed una Segnalazione Certificata di Agibilità ed una Sanatoria per omessa denuncia e deposito strutturale al Genio Civile. Per quanto riguarda l'agibilità dell'immobile, successivamente ai lavori effettuati, non risulta depositata alcuna richiesta di agibilità o abitabilità e mancano i certificati di conformità o Dichiarazione di Rispondenza (DIRI) degli impianti esistenti.

Come anticipato, dal raffronto tra la planimetria catastale con lo stato dei luoghi, la stessa risulta risulta difforme per la diversa conformazione della scala e diversa distribuzione interna al piano terra. Necessita quindi la redazione e presentazione all'N.C.E.U. di una variazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto. Per quanto riguarda la classificazione energetica, l'unità immobiliare è sprovvista dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) e necessita quindi della sua redazione e invio telematico al Sistema Informativo della Regione Marche per la gestione degli Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici.

ACCESSORI:

deposito commerciale, composto da fondaco/magazzino.

Identificazione catastale:

foglio 26 particella 557 sub. 387 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 41 mq, rendita 84,70 Euro, indirizzo catastale: VIA FALERIA n. 140-142, piano: S1, derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/03/2021 Pratica n. AP0019304 in atti dal 10/03/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 11078.1/2021) Coerenze: l'U.I. confina a nord con il subalterno n°389 di proprietà della ditta ITACA S.R.L., ad est con locali cantine di altra proprietà, a sud con il vano scala condominiale e ad ovest il locale risulta interrato.

Si ribadisce, che tutte le indicazioni, di natura Urbanistica e Catastale, sono state desunte, dall'Elaborato Tecnico Peritale, depositato, al fascicolo Telematico, in data 19.01.2024, dall'Esperto Stimatore, Roberto Marcorè, il quale Elaborato, redatto da quest'ultimo, si richiamano espressamente, a ai quali, si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne, l'esistenza di Oneri e Pesi, gravanti sul Lotto, Elaborato Tecnico Peritale che dovrà essere consultati, dall'Offerente, sul sito internet www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsivoglia genere, ivi compresi, quelli urbanistici, ovvero, derivanti dalla

eventuale necessità, di adeguamento degli impianti, alle leggi vigenti, eventuali spese condominiali, dell'anno in corso, e dell'anno precedente, nell'ipotesi in cui, il compendio immobiliare in oggetto, sia inserito, in un Condominio, non pagate dagli esecutati, nè evidenziate in perizia, non **potranno** dar luogo, ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

► **Lotto Unico Prezzo Base Euro 61.950,00 (sessantunomilanovecentocinquanta/00).**

L'Offerta minima, potrà essere pari al 75% del Prezzo Base, quindi, non inferiore ad Euro 46.462,50 (Quarantaseimilaquattrocentosessantadue/50).

Non saranno considerate valide, le offerte che indichino, un Prezzo inferiore, di oltre un quarto, del Prezzo Base.

► **Cauzione pari o comunque non inferiore al 10% del prezzo offerto.**

► **In caso di gara, le offerte in aumento, sull'offerta più alta, non potranno essere inferiori, a Euro 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.

Condizioni della vendita

La vendita del cespite pignorato 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, nell'ipotesi in cui, il compendio immobiliare in oggetto, sia inserito, in un Condominio, 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 della società preposta); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento.

Offerte di acquisto: contenuto e documentazione da allegare

Chiunque, eccetto il debitore e coloro che per legge non sono legittimati a partecipare alla vendita, è ammesso a fare offerte.

Gli interessati devono far pervenire in via telematica all'interno del portale del gestore della vendita telematica: www.spazioaste.it, a pena di esclusione, l'offerta e la documentazione come di seguito riportato.

Le offerte di acquisto, con assolvimento dell'imposta di bollo, 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 presente procedura e seguendo le indicazioni del 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, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertavp.dgsia@giustiziacert.it.

Nello specifico, l'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata, entro e non oltre, le ore 12:00 del 11.03.2025.

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, ovvero 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 (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.160/2018 R.G.E. Trib. Fermo, versamento cauzione*" sul c/c **intestato ad ASTALEGALE.NET SPA, acceso presso BANCA SELLA, Filiale di Biella, avente il seguente IBAN IT75A0326822300052136399670**
- 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 minorenne, 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 ad ASTALEGALE.NET SPA, accesso presso BANCA SELLA, Filiale di Biella, avente il seguente IBAN IT75A0326822300052136399670.**

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 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 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 www.spazioaste.it

Le buste telematiche, contenenti le offerte, verranno aperte, dal Professionista delegato, soltanto, nella data e nell'ora indicati, ossia, il 18.03.2025, alle ore 10.00.

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.

Il giorno della vendita il Professionista delegato:

- verificherà la validità e 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.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla 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 inizio il 18.03.2025, alle ore 10:00, nel momento in cui, il Professionista, avrà completato, le verifiche di ammissibilità delle offerte, la gara stessa, avrà la durata, di giorni due, ossia, fino al 20.03.2025, alle ore 12.00.

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO 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.

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.

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 verrà comunicato ai partecipanti mediante email o sms o con modalità telematica mediante il sistema fornito dal Gestore.

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 provvederà 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.

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 dovrà, entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione 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) sul conto corrente intestato alla procedura i cui estremi verranno comunicati dal delegato.

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 fare istanza di emissione dell'ordine di liberazione dell'immobile entro 30 giorni dal saldo prezzo.

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.

Se il prezzo che verrà ricavato dalla vendita successivamente fissata, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

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, di ordinaria e straordinaria manutenzione, anche condominiali, ovviamente, nell'ipotesi in cui, il bene staggito, fosse stato inserito, in un complesso, classificato quale Condominio.

Il pagamento delle spese condominiali, lo si ribadisce, nell'ipotesi in cui, il bene staggito, fosse inserito, in un complesso, classificato quale Condominio, 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, provvederà, 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.

La presentazione dell'offerta/domanda di partecipazione implica:

- la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di tutto quanto contenuto nella relazione Peritale, nonchè, nella sua Integrazione;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nell'ordinanza di delega;

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza.

Si precisa che va riservata al Giudice dell'esecuzione la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita, in tal caso il professionista delegato rimetterà senza indugio gli atti al Giudice

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

PUBBLICITA'

L'avviso di vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e nel sito internet www.astalegale.net (unitamente a copia dell'ordinanza, della perizia e delle foto) di Astalegale.net spa che ne curerà l'inserzione sul sito del Tribunale di Fermo.

Tutte le attività prescritte, che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute, in cancelleria, o davanti al G.E., o dal cancelliere o dal G.E., saranno effettuate, dal sottoscritto delegato, presso il proprio studio, in Servigliano (FM), Via Oberdan 18 (Cell: 349.7784860), ove potranno richiedersi maggiori informazioni.

L'immobile, potrà essere visionato, previo accordo con il Custode nominato, ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, per il Circondario del Tribunale di Fermo, con sede in 60030, Monsano (An), Via Cassolo n. 35, al seguente recapito telefono 0731/60914 - 605180 – 605542 nonché alla seguente *Mail*: infovisite@ivgmarche.it, portale aste: www.astemarche.it, e al seguente indirizzo *Pec*: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it.

Il Professionista Delegato

Avv. Barbara Siroti