

TRIBUNALE DI FERMO

L.G. 13/2023

**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO
VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

La sottoscritta Dr.ssa Pamela Pennesi, dottore commercialista iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Fermo,

VISTA

l'ordinanza di delega alle operazioni di vendita emanata dal Giudice Delegato in data 29 gennaio 2025 con cui è stata disposta la vendita dei beni nel procedimento di **l.g. n. 13/2023 TRIBUNALE DI FERMO** e sono state delegate al sottoscritto Dottore Commercialista le relative operazioni, visti gli artt. 569 e 591 bis c.p.c.,

COMUNICA

Che il giorno **16 maggio 2025 ore 10:00** presso il proprio Studio in Montegranaro, Via Giosuè Carducci, n. 11, procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime e, in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la gara senza incanto con modalità sincrona mista degli immobili sotto descritti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNO

- Diritto di piena proprietà dei terreni di m.q. 3100 siti nel Comune di Ripatransone (AP), C.da S.Rustico, S.P. 92 Valtesino, zona industriale censiti al catasto terreni di detto Comune al foglio 53, particelle 95, 312, 314;

- Quota di 1386/9000 dei diritti di piena proprietà dei terreni di m.q. 1390 (destinati a standard urbanistici da realizzare a proprio carico pro-quota e da cedere al Comune) siti nel Comune di Ripatransone (AP), C.da S.Rustico, S.P. 92 Valtesino, zona industriale censiti al catasto terreni di detto Comune al foglio 53 particelle 303, 308, 298.

Il terreno ha una superficie catastale complessiva di mq 4490, di cui mq 3100 per il lotto edificabile (partic. 95-312-314 di propr. 1000/1000) e mq 1390 (partic. 303-308-298 di propr. 1386/9000) per la parte da destinare a servizi.

Nell'insieme si presenta con giacitura pianeggiante, di forma pressoché regolare; il lotto edificabile è un rettangolo che misura all'incirca mt 35x86, con il lato corto fronteggiante la Strada Provinciale Valtesino; l'accesso è garantito da una strada laterale in terra, corrispondente all'incirca alle suddette particelle 303-308-298 che dalla S.P. Valtesino si insinua nella lottizzazione.

I terreni sono liberi.

LOTTO DUE

Diritto di piena proprietà dell'area urbana/terreno di mq 4.495 sita nel comune di Acquaviva Picena (AP), Via Copernico n.67- Zona industriale, censito al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 6, particella 885, sub 4.

Il terreno (catastalmente censito al Catasto Fabbricati come "area urbana") ha una superficie catastale di mq 4495.

Si presenta in gran parte con giacitura in forte pendenza, mentre la zona pianeggiante e comodamente fruibile ha un'estensione di circa mq 500. Il cancello d'ingresso è posizionato in corrispondenza dell'area di pertinenza di un opificio limitrofo, appartenente ad altra ditta; quindi l'accesso all'area in oggetto avviene attraversando una proprietà altrui contornata da un'unica recinzione. Nel caso in cui si volesse aprire un nuovo accesso autonomo, si dovrà presentare una pratica edilizia ad hoc in Comune.

I terreni sono liberi.

Gravami:

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

Sul lotto UNO gravano:

- 1) Ipoteca giudiziale iscritta ai RR.II. di Fermo in data 7/08/2023 al n. 820 r.p.;
- 2) Liquidazione giudiziale trascritta ai RR.II. di Fermo in data 6/11/2023 al n. 7234 r.p.;

Sul lotto DUE gravano:

- 1) Ipoteca giudiziale iscritta ai RR.II. di Ascoli Piceno in data 11/07/2023 al n. 608 r.p.;
- 2) Liquidazione giudiziale trascritta ai RR.II. di Ascoli Piceno in data 24/01/2024 al n. 483 r.p.

URBANISTICA

Per l'urbanistica si richiama qui integralmente la perizia del tecnico incaricato geom. Gianni Giustino, come depositata ai sensi di leggi e relativi allegati.

La perizia potrà essere consultata sul sito internet www.astalegale.net e sul PORTALE VENDITE PUBBLICHE.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA

In relazione alla situazione urbanistica di piano regolatore del lotto 1, il ctu fa riferimento e richiama il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ripatransone in data 29/01/2024.

Come indicato nella perizia del ctu, in relazione al lotto 1, sono indicate le informazioni ricevute dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Ripatransone, ovvero che:

-l'intervento edilizio diretto è praticabile solo dopo che i proprietari dei lotti compresi all'interno del comparto abbiano stipulato la Convenzione con il Comune;

-nella convenzione bisogna prevedere la cessione gratuita delle aree da destinare a standard urbanistici, tra le quali vi sono le particelle 303-308-298 sulle quali andrà realizzata la strada di lottizzazione a spese dei lottizzanti (la ditta CLM possiede una quota di 1386/9000).

In relazione alla situazione urbanistica di piano regolatore del lotto 2, il ctu fa riferimento e richiama il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Acquaviva Picena in data 7/02/2024.

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

LOTTO UNO

Il Lotto viene posto in vendita al prezzo base di € 94.000,00 (novantaquattromila VIRGOLA 00) oltre imposte di legge, con offerta minima pari al 75 per cento del prezzo base e dunque non inferiore ad Euro 70.500,00 (settantamilacinquecento/ VIRGOLA 00). In caso di gara

il rilancio minimo non potrà essere inferiore ad Euro 1.000,00 (mille/00).

LOTTO DUE

Il Lotto viene posto in vendita al prezzo base di € 55.000,00 (cinquantacinquemila VIRGOLA 00) oltre imposte di legge, con offerta minima pari al 75 per cento del prezzo base e dunque non inferiore ad Euro 41.250,00 (quarantunomiladuecentocinquanta/ VIRGOLA 00). In caso di gara il rilancio minimo non potrà essere inferiore ad Euro 1.000,00 (mille/00).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto, che sono irrevocabili salvo i casi di cui all'art. 571 co. 3 c.p.c., dovranno essere fatte pervenire dagli offerenti attraverso la modalità telematica oppure attraverso la modalità tradizionale come in appresso meglio descritto.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

MODALITA' TRADIZIONALE

Le offerte di acquisto potranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio sito in Porto Sant'Elpidio, alla via Pescara, n. 14, entro le ore 12:00 del giorno precedente l'asta (sabato e festivi esclusi); su ciascuna busta la parte ricevente dovrà specificare l'orario dell'avvenuto deposito. Sulla busta contenente l'offerta dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta - che può essere anche persona diversa dall'offerente, il numero della procedura, il nome del G.D. e del professionista delegato, la data della vendita e, a cura del soggetto ricevente, l'ora del deposito.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta, che dovrà essere presentata in bollo da Euro 16,00 dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio e residenza, recapito telefonico), codice fiscale o Partita IVA e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.), con indicazione delle generalità del coniuge nel caso di comunione dei beni, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o ente occorre indicare i dati identificativi, inclusa Partita Iva /Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché produrre in sede di udienza di vendita il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferito all'offerente in udienza;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore la stessa dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale sulla base dell'autorizzazione del Giudice Tutelare che in copia autentica dovrà essere acclusa all'offerta;
- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegata nella busta copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Fermo ai sensi dell'art. 582 c.p.c.: in mancanza le notificazioni e le comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino ad 1/4.
- il termine del pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.
- l'importo della cauzione versata che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo

offerto;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati (e, pertanto inseriti nella medesima busta contenente l'offerta):

- un ASSEGNO CIRCOLARE non trasferibile pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato alla procedura **Proc. l.g. 13/2023 TRIBUNALE DI FERMO**; cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- qualora l'offerta venga presentata da una persona fisica, la fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente;
- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società dovrà essere prodotto all'udienza fissata per la vendita certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta anche l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare;

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nei termini sopra indicata.

L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

MODALITA' TELEMATICA

L'offerta di acquisto ai fini della partecipazione alla gara deve essere fatta pervenire dall'offerente entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato dal delegato per la vendita; essa deve essere redatta mediante il Modulo Web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno del portale www.spazioaste.it, compilando la schermata con i dati della presente procedura e seguendo le indicazioni del gestore. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica.

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

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

L'utente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato/Gestore della vendita all'indirizzo di posta elettronica comunicato al momento della registrazione e nell'area messaggi personale disponibile sul portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura.

È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo di posta elettronica.

L'offerta presentata per via telematica deve essere corredata della seguente documentazione:

1. Offerta d'acquisto formulata in via telematica tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della giustizia, corredata dell'assolvimento dell'imposta di bollo;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato ad ASTALEGALE.NET SPA, avente il seguente IBAN: **IT75A0326822300052136399670** - Causale: versamento cauzione L.G. 13/2023 lotto... TRIBUNALE DI FERMO; **il versamento della cauzione dovrà essere stato effettuato entro cinque giorni anteriori alla data fissata per la vendita.**
3. Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
4. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;

5. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
6. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge non offerente deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
7. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
8. Se l'offerta viene presentata da cittadino di paese extra UE dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
9. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene.

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

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

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

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione e dovranno riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% (10 per cento) del prezzo offerto. Il versamento della cauzione deve avvenire, a pena di inammissibilità entro i termini e nelle modalità sopra specificati.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 0280030021 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara con modalità telematica implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out o disservizio informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

APERTURA DELLE BUSTE E GARA TELEMATICA

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni e, comunque, entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta con modalità telematica, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it ed un invito a connettersi entro l'orario previsto per le operazioni di vendita. In tal modo gli offerenti partecipano all'udienza collegandosi al portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel Manuale utente disponibile all'interno del portale stesso.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in modo tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista Delegato in Porto Sant'Elpidio, alla Via Pescara, n. 14.

L'apertura delle buste telematiche e cartacee pervenute avverrà nel corso dell'udienza fissata per la vendita in Porto Sant'Elpidio, alla Via Pescara, n. 14 alla presenza degli

offerenti. All'udienza fissata per la vendita il delegato provvederà all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata e a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita; provvederà altresì ad inserire nel portale le offerte cartacee in modo da renderle visibili a tutti.

GARA TELEMATICA E AGGIUDICAZIONE

In caso di OFFERTA UNICA: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione provvisoria all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto il lotto 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 a norma dell'art. 588 c.p.c.;

In caso di PLURALITA' DI OFFERTE: si procederà alla gara telematica tra gli offerenti **che vi intendono partecipare**, 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 nonché gli offerenti con modalità tradizionale presenti in udienza.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00 (mille/00).

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti 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.

Il Professionista Delegato comunicherà mediante email e sms la chiusura della gara telematica.

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 Delegato alla vendita aggiudicherà definitivamente il lotto ovvero darà atto che l'asta è andata deserta.

Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

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

L'aggiudicatario dovrà, **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione a pena di decadenza, versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) sul conto corrente della Procedura le cui coordinate bancarie gli verranno comunicate successivamente all'aggiudicazione.

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

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

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

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

Tutte le spese relative alla vendita quali ad esempio iva (se dovuta), imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. L'importo versato a titolo di spese di vendita non comprende le somme necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, che verranno quantificate all'esito dell'aggiudicazione e che verranno richieste successivamente.

Laddove le somme versate a titolo di spese presuntive di vendita risultassero superiori a quelle effettivamente necessarie a tal fine, la procedura procederà all'esito dei dovuti

conguagli, alla restituzione in favore dell'aggiudicatario delle somme eccedenti.
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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- 1) 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 alla 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).
- 2) 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);
- 3) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o la 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- 4) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;
- 5) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni o trascrizioni saranno cancellate ex art. 217, ccii, a cura del delegato e a carico della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento);
- 6) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
- 7) Tutte le attività prescritte dalla legge ex art. 571 seguenti C.P.C. saranno effettuate dalla sottoscritta delegata presso la quale potranno richiedersi maggiori informazioni.
- 8) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul PORTALE VENDITE PUBBLICHE, sul sito internet www.astalegale.net che ne curerà l'inserzione sul sito del Tribunale di Fermo e che tra il compimento di tali forme di pubblicità ed il termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto non intercorreranno meno di 60 giorni liberi.

I lotti potrà essere visionato previo accordo con il Curatore dott. Marco Sandroni, Contrada Sant'Antonio, n. 224/F, Petritoli (FM), tel. 0734 657100, email: info@studiosandroni.it

Montegranaro lì, 12 febbraio 2025

Il delegato

Dr.ssa Pamela Pennesi