

## TRIBUNALE DI FERMO

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

#### VENDITA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA - TELEMATICA E TRADIZIONALE - DELEGATA A NOTAIO

#### PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N. 104/2011

Il sottoscritto Dott. Gino Colantoni Notaio in Grottammare, con studio in Via Ischia Prima n. 278, delegato alle operazioni di vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Fermo, Dott.ssa D'Alfonso Chiara, nella procedura R.G. n. 104/2011 Es. Imm., con ordinanza in data 17 settembre 2019 successivamente autorizzato alla prosecuzione delle vendite dal Giudice Dott.ssa Milena Palmisano con provvedimento del 19.11.2024;

#### AVVISA

che il giorno **23.4.2025, alle ore 16:15**, presso il suo studio in Grottammare Via Ischia Prima n. 278, procederà alla vendita senza incanto in modalità sincrona mista dei seguenti immobili siti in Comune di Ponzano di Fermo, frazione Capparuccia (FM), contrada Capparuccia n. 4, precisamente:

#### LOTTO UNICO.

#### DESCRIZIONE

Piena proprietà di un immobile di civile abitazione da cielo a terra per complessivi 3 livelli, con zona cantine al piano interrato, abitazione al piano terra e soffitta al piano primo sottotetto, oltre a corte pertinenziale di 795 mq e appezzamento di terreno agricolo di complessivi 33.585 mq.

Il fabbricato risulta censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al:

**1. foglio 3, mappale 220 sub. 3**, cat. A/7 cl. 2, vani 9,5 R.C. € 588,76 (cantina al piano seminterrato ed appartamento ai piani terra e primo);

**2. foglio 3, mappale 220 sub. 2**, cat. C/6, 53 mq, R.C. € 128,65 (garage al piano interrato);

**3. foglio 3, mappale 220 sub. 1** (bene comune non censibile - corte pertinenziale).

L'appezzamento di terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ponzano di Fermo, al **foglio 3**:

- **mappale 169**, 4.395 mq, sem. arbor., cl. 4, R.D. € 12,48 - R.A. € 19,29;

- **mappale 37**, 17.370 mq, sem. arbor., cl. 2, R.D. € 67,28 - R.A. € 94,19;

- **mappale 38**, 1.290 mq, bosco misto, cl, U, R.D. € 1,33 - R.A. € 0,20;

- **mappale 217**, 6.600 mq, seminativo, cl. 2, R.D. € 25,56 - R.A. € 35,79;

- **mappale 219**, 3.580 mq, sem. arbor., cl. 2, R.D. € 13,87 - R.A. € 19,41;

- **mappale 221**, 350 mq, sem. arbor., cl. 2, R.D. € 1,36 - R.A. € 1,90;

#### STATO DEGLI IMMOBILI

Alla data del sopralluogo del CTU il fabbricato risulta OCCUPATO dal proprietario.

## URBANISTICA

Come da Consulenza Tecnica di Ufficio agli atti del fascicolo processuale le porzioni immobiliari sono state edificate in virtù dei seguenti titoli edilizi:

\* Concessione edilizia del 31.8.1984;

\*Concessione edilizia di variante in corso d'opera presentata in data 25.8.1987 ma non approvata.

Dal punto di vista urbanistico, ai sensi del PRG vigente, le particelle nn. n. 37-38-169-217-219-221 ricadono in zona "E" - Agricola;

\*una porzione delle particelle nn. 38 e 169 ricade nell'ambito del vincolo di rispetto stradale della strada provinciale n. 112 Val d'Ete.

## CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO.

Come si evince dalla perizia del Ctu, le opere sono conformi catastalmente allo stato dei luoghi ma difformi rispetto alla Concessione Edilizia del 1984; solo a seguito di eliminazione delle difformità rilevate nella perizia, sarà possibile aggiornare le planimetrie catastali.

## VINCOLI E ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE.

Gli immobili sono gravati da una servitù di passaggio sulla strada poderali che attraversa le particelle 37 e 169 (ex 56) del foglio 3, che dalla S.P. Val d'Ete da accesso al fabbricato rurale distinto con la particella 36 del foglio 3.

In ogni caso si rimanda alla relazione del Consulente, Arch. Luca Nasini, agli atti della procedura in visione presso il professionista delegato e consultabile anche sul sito [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) che deve essere integralmente consultata dall'offerente e alla quale si fa espressamente rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

## **SECONDA VENDITA SENZA INCANTO.**

**LOTTO UNICO:** Prezzo base euro 250.300,00 (duecentocinquantamilatrecento virgola zero zero) con offerta minima in aumento, in caso di gara, di euro 1000,00 (mille/00).

Si avverte che saranno considerate valide le offerte che indichino un prezzo pari al 75% del prezzo base, non saranno considerate valide le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo indicato quindi sarà valida un'offerta minima di euro 187.725,00 (centoottantasettemila settecentoventicinque virgola zero zero).

\*\*\*\*\*

## **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 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 co. 5 e 40 co. 6 L. n. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni);

la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);

la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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 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.

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

\*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.

\* l'aggiudicatario, laddove ne abbia interesse, potrà fare istanza di emissione dell'ordine di liberazione entro 30 giorni dal saldo prezzo con onere del delegato della trasmissione al GE della suddetta richiesta unitamente alla bozza del decreto di trasferimento.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

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

L'offerta di acquisto potrà essere presentata in forma ordinaria o telematica, secondo le modalità di seguito riportate:

#### **PARTECIPAZIONE IN FORMA TRADIZIONALE.**

L'offerta può essere presentata personalmente o tramite procuratore legale, munito di procura speciale notarile. La domanda contenente l'offerta, in bollo da euro 16,00, dovrà essere presentata presso lo studio del notaio Colantoni Gino sito in Grottammare (AP) Via Ischia Prima n. 278, entro le ore 12,00 del giorno feriale precedente la vendita (l'ufficio è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle ore 13 e

dalle ore 15:30 alle ore 18). Su ciascuna busta la parte ricevente dovrà specificare l'orario dell'avvenuto deposito.

Sulla busta contenente l'offerta d'acquisto dovrà essere indicato il nome di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente, munito di un valido documento di riconoscimento), il numero della procedura, il nome del G.E. e del professionista delegato, la data di vendita e, a cura del soggetto ricevente, l'orario dell'avvenuto deposito.

L'offerta dovrà contenere:

\* il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o della p.iva, residenza o il domicilio eletto nell'ambito del territorio del Comune di Fermo (in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria), stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi personalmente o a mezzo di procuratore legale, munito di procura speciale notarile, all'udienza fissata per la vendita. Non è ammessa alcuna altra forma di rappresentanza.

Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere l'immobile 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.) Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata alla domanda. Se l'offerente agisce quale Impresa o quale legale rappresentante di società o altro Ente, dovrà essere allegato 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.

\*l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

\*l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base d'asta fino ad 1/4 (un quarto): quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base;

\*il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 60 giorni salvo proroga del Giudice ad un termine massimo di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione;

\*l'importo della cauzione prestata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;

\*l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

\*la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali;

\*nel caso l'offerta sia presentata congiuntamente da più persone, tutti costoro dovranno sottoscriverla e precisare i diritti che ciascuno intende acquistare. All'offerta dovrà essere allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente nonché:

\*un assegno circolare non trasferibile intestato alla presente procedura: "Es. Imm. n. 104/2011 Trib. Fermo", pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta di acquisto non è efficace se non risulta conforme ai dettami di cui sopra.

L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla presentazione. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione; nello stesso termine dovrà essere trasmessa alla società preposta e al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.

### **PARTECIPAZIONE IN FORMA TELEMATICA.**

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). 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 certificata.

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.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

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

1. Offerta d'asta;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore indicato nella scheda di vendita del bene che dovrà essere effettuato entro 5 giorni anteriori alla data fissata per la vendita;

3. Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46,47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
4. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
5. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il 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 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 soggetto extracomunitario 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.

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

Il versamento della cauzione deve avvenire, a pena di inammissibilità dell'offerta, nel termine di 5 giorni prima della data fissata per la vendita mediante bonifico bancario sul conto del gestore le cui coordinate sono: IT43L0200805364000105216773 intestato a ASTALEGALE.NETSPA

**Si raccomanda di sentire Astalegale.net per avere conferma delle suddette coordinate bancarie prima di effettuare il versamento.**

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: versamento cauzione.

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

ASSISTENZA: Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9,30 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 17,00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Presso il Tribunale di Fermo è aperto uno Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il quale è possibile ricevere assistenza.

AVVERTENZE: Sia che l'offerta venga presentata in modo tradizionale sia che venga presentata telematicamente, non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e ai sensi dell'art. 569, terzo comma, c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

#### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE**

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al Professionista Delegato presso il suo Studio, in Grottammare Via Ischia Prima n. 278, le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del Professionista Delegato il quale provvedere a riportarle nel portale e saranno rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al Professionista Delegato.

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 tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

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

La gara che si svolgerà con modalità sincrona mista avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

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

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

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario 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, e 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 provvedere alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

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

## **MODALITÀ' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL 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, a pena di decadenza, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in cauzione) salvo espressa proroga del GE ad un termine massimo di 120 giorni dall'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 è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

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

L'avviso della vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito del Tribunale di Fermo e sul sito EDICOM SERVIZI.

Per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme dei codici e le disposizioni di legge vigenti in materia.

\*\*\*\*\*

L'ordinanza di vendita, l'avviso d'asta e la perizia tecnica redatta dal CTU Arch. Luca Nasini, depositata nel fascicolo telematico, dalla quale sono state rilevate tutte le indicazioni di natura urbanistica e catastale sopra indicate, possono essere consultate e stampate dal sito internet [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it).

Il presente avviso, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito internet [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), sul sito del Tribunale di Fermo.

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal Notaio Delegato presso lo studio del Notaio Colantoni Gino in Grottammare (AP) Via Ischia Prima n. 278 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle 13:00 e dalle ore 15:00 alle 18:00 (tel. 0735/366745-366498), dove gli interessati potranno consultare la perizia tecnica, reperire le condizioni generali di vendita e le modalità di partecipazione.

Gli immobili potranno essere visionati previo accordo con l'Istituto Vendite Giudiziarie Marche S.r.l. - Via Cassole n.35 - Monsano (AN) tel. 0731.60914.

Grottammare, 14.2.2025.

Gino Colantoni notaio