

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

TRIBUNALE DI FERMO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA - GARA ASINCRONA ES IMM RGEI 204/2008

La sottoscritta Avv. Laura Gaudeni , con studio in Fermo, Via Giacomo Filippo Maria Prosperi n° 33/A , iscritta all'Ordine degli Avvocati del Tribunale di Fermo , giusta ordinanza di data 21/07/2023, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 204/2008 R.G.E.I. del Tribunale di Fermo e con la quale sono state delegate al sottoscritto avvocato le relative operazioni di vendita ed in virtù della successiva ordinanza del 4/05/2026 , visti gli articoli 569, 576 e 591 bis C.P.C. e la legge 14/05/2005 n. 80 e successive modifiche

AVVISA

che il giorno **22 ottobre 2026** alle ore **16,00** presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato in Fermo, Via Giacomo Filippo Maria Prosperi n° 33/A si procederà , previa verifica preliminare delle offerte e alla deliberazione sulle medesime, alla **vendita telematica con modalità asincrona**, tramite la piattaforma www.spazioaste.it, dei beni immobili sotto riportati e meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa dell'Ing Rossetti , nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att.c.p.c.

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà (1/1) del complesso immobiliare composto da :

- rustico** sito in MONTE URANO C.da S. Andrea n° 50, della superficie commerciale di 171,23 mq descritto all'NCEU di detto Comune al foglio 1 particella 340 sub. 2 , categoria A/3, classe 3, consistenza 7,5 vani, rendita euro 278,89 , Piano T-1 - 2
- **box doppio** sito in MONTE URANO C.da S. Andrea n° 50, descritto all'NCEU di detto Comune al foglio 1 particella 340 sub. 3 , categoria C/6, classe 4, consistenza 18 mq, Piano T

- **fabbricato/porcilaia** sito in MONTE URANO C.da S. Andrea n° 50, descritto all'NCEU di detto Comune al foglio 1 particella 340 sub. 4, categoria C/2, classe 1, consistenza 174 mq, Piano T

- **terreno/corte** sita in MONTE URANO C.da S. Andrea n° 50 descritta all'NCT di detto Comune al foglio 1 particella 340 , classe Ente urbano , superficie 2274, indicata come sub 1 nella planimetria catastale ed elenco subalterni

Confini : la particella 340 confina a Nord con la Particella 342 e 341; ad Est con la particella 344 e 250; a Sud con le particelle 346 e 339; ad Ovest con Strada S.Andrea.

Il sub 2 confina con sub 3 e affaccio sulla corte sub 1, il sub 3 confina con il sub 2 e affaccio sulla corte sub 1, il sub 4 con la corte sub 1.

PREZZO BASE: € 29.000,00

Offerta minima: pari al 75% del prezzo base (€ 21.750,00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00.

Si precisa che il prezzo base è pari al valore indicato nella perizia di stima redatta dall'Ing Rossetti.

Si avverte che non sono efficaci le offerte che indichino un prezzo inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ del prezzo base

Dalla relazione peritale si ricava quanto segue :

L'unità immobiliare consiste in un fabbricato di civile abitazione, situato in zona agricola, subito a ridosso della zona periferica nord del centro urbano di Monte Urano.

L'immobile principale è un edificio colonico che si sviluppa su due piani e sottotetto ed ha il fronte principale esposto a sud, mentre a nord sulla vallata rurale e lato ovest verso la strada vicinale C.da S. Andrea. L'accesso carrabile è in comune con il fabbricato limitrofo particella 250. È presente anche un'ampia corte che circonda sostanzialmente l'immobile.

L'accesso al piano primo avviene esclusivamente mediante scala esterna posta sul fronte sud, dalla corte pertinenziale. Il piano primo ha destinazione residenziale ed è composto da ingresso, cucina, retro, tre camere e servizio igienico, con accesso al sottotetto tramite scaletta interna. Il piano terra è invece costituito da un magazzino ex stalla, ripostiglio e locale deposito-cantina. Il piano terra risulta completamente sottostrada. Tutti questi immobili

costituiscono il sub 2. Internamente le pareti sono quasi tutte intonacate. I pavimenti al piano terra sono anche in mattoni . Gli infissi sono in legno con persiane.

Il tutto come meglio descritto in perizia.

Nella corte, che circonda la casa non sono più presenti, perchè demoliti, il deposito attrezzi e l'ex fienile (sub.4).

L'immobile è stato costruito nel 1959.

Dalla relazione peritale risulta che il box doppio si trova al piano terra dell'edificio principale ed è adibito a rimessa trattore. Il portone di ingresso è metallico con vetrata. All'interno vi è la porta di collegamento con il piano terra dell'edificio. I pavimenti sono grezzi e le pareti intonacate, il tutto come meglio descritto in perizia .

Dalla relazione si ricava altresì che il fabbricato /porcilaia è distaccato dal fabbricato principale e che è dotato di una sottostante fossa biologica. La struttura è in muratura ed è attualmente utilizzata come deposito. Altri due accessori, tra cui l'ex fienile , risultano invece demoliti e non più presenti allo stato attuale.

Dalla relazione si ricava che la corte distinta con la particella 340 del fg 1 comprende la particella 343 fg. 1 e che detta corte è l'ente urbano su cui si trovano i vari fabbricati del lotto 1 .

Agli immobili del lotto 1 si arriva transitando principalmente su strada secondaria (particelle 339 e 175) attualmente di altri proprietari.

La dotazione degli impianti è pressochè inesistente. Il contatore elettrico è all'interno del piano primo, mentre quello dell'acqua è esterno.

Dette informazioni risultano contenute nella perizia dell'Ing Rossetti cui espressamente si rimanda per una più dettagliata descrizione dei beni posti in vendita.

In perizia si dà atto che non essendo stato possibile verificare l'esistenza/validità della Certificazione energetica , il relativo costo è stato già considerato nel determinare il valore di stima , così che il prezzo di vendita deve considerarsi già al netto del costo della certificazione APE.

L'immobile non è abitato, ma al suo interno vi sono svariati beni mobili di parte esecutata .

STATO DI POSSESSO

Dalla relazione estimativa risulta che l'immobile non abitato ma che all'interno vi sono collocati mobili della parte esecutata .

URBANISTICA

Nella relazione peritale si afferma che esiste una comunicazione per l'esecuzione di lavori edili n. 191/59, per lavori di costruzione di casa colonica e annessi, rilasciata il 24/06/1959.

Risulta una domanda per l'ottenimento del permesso di abitabilità, ma non risulta rilasciato l'atto di abitabilità.

Esiste una domanda per concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) n. 815/86, presentata il 29/05/1986.

Allo scopo di sanare l'abuso della mancata demolizione è stata presentata la domanda di sanatoria ai sensi della Legge 47/85 non ancora regolarizzata.

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta provinciale di Ascoli Piceno n. 904 del 09/10/1996 pubblicata sul B.U.R. n. 85 (entrato in vigore in data 14 novembre 1996) e successive varianti., l'immobile ricade in zona E - (intera area)

Nella relazione peritale si afferma che, premesso che ogni valutazione finale spetta sempre e comunque agli Enti pubblici preposti, le principali non conformità rilevate riguardano la mancanza dell'evidenza di una formale concessione della abitabilità/agibilità.

Le difformità sono regolarizzabili mediante richiesta di certificato di agibilità/abitabilità (previo perfezionamento della domanda di Sanatoria gravati da un'ordinanza di demolizione Prot. 2354 del 21/09/1984 la cui efficacia è sospesa in pendenza del perfezionamento della Domanda di Sanatoria ai sensi della L.47/85 relativa all'edificio part 340 prot. N°. 815 del 29/09/86).

Il costo della regolarizzazione attiene a quello dovuto per la presentazione SCA per il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità e compenso del tecnico abilitato, compresa IVA e cassa, per un'importo stimato di € 5.000,00

L'immobile è privo di certificato di Abitabilità e/o Agibilità a causa del mancato perfezionamento della domanda di Sanatoria gravati da un'ordinanza di demolizione Prot. 2354 del 21/09/1984 la cui efficacia è sospesa in pendenza del perfezionamento della Domanda di Sanatoria ai sensi della L.47/85 relativa all'edificio part 340 prot. N°. 815 del 29/09/86.

In perizia sono stati stimati i costi e oneri per la sola domanda di richiesta di abitabilità (SCA), esclusi i certificati e le dichiarazioni da presentare. Inoltre, risultano esclusi anche tutti i costi e oneri di tutte le opere necessarie, compreso l'adeguamento degli impianti e certificazioni, per il rispetto dei requisiti richiesti.

L'unità immobiliare è interessata dalla Richiesta di Sanatoria di abusi edilizi ai sensi della Legge 47/85 Prot. 815 del 29/05/1986 non ancora perfezionata ovvero priva di Concessione Edilizia in Sanatoria.

Le difformità sono regolarizzabili mediante richiesta di concessione in sanatoria con un costo stimato , comprensivo del compenso per il tecnico abilitato, compresa IVA e cassa, di euro 40.000,00.

È stato puntualizzato in perizia che ogni valutazione finale spetta comunque agli Enti pubblici preposti.

Gli immobili sono gravati da un ordinanza di demolizione Prot. 2354 del 21/09/1984. Tale ordinanza è legata alla Licenza di Costruzione prot. n° 3079 del 27/09/76 relativa all'edificio ex-colonico part. 250 in cui si prescriveva la demolizione del vecchio edificio part. 340 , mai eseguita.

CONFORMITÀ CATASTALE:

In perizia sono state rilevate difformità relative a planimetrie catastali non totalmente aggiornate allo stato attuale, soprattutto a seguito di demolizioni degli accessori.

Le difformità risultano regolarizzabili mediante aggiornamento delle planimetrie e visure catastali con un costo stimato di €6.000,00 comprensive di oneri per il tecnico

LOTTO 3

Diritti di piena proprietà (1/1) del complesso immobiliare sito in MONTE URANO C.da S. Andrea 50 composto da :

-**appartamento**, della superficie commerciale di 138,25 mq descritto all'NCEU di detto Comune al foglio 1 particella 250 sub. 16 , categoria A/2, classe 6, consistenza 6,5 vani, rendita euro 621,04, Piano T

- **box singolo** descritto all'NCEU di detto Comune al foglio 1 particella 250 sub. 7, categoria C/6, classe 2, consistenza 30 mq, piano S1;

- **terreno residenziale**, descritto all'NCEU di detto Comune al foglio 1 particella 250 sub. 13, categoria F/1, consistenza 54 mq, piano T;

-**terreno residenziale** descritto all'NCEU di detto Comune al foglio 1 particella 250 sub. 12 , categoria F/1, consistenza 72 mq,Piano T

Confini :

la particella 250 confina con la particella 340, particella 344, particella 251, particella 346. Il sub 16 confina superiormente con il sub 4, inferiormente con sub 7, sub 8 e sub 9, stesso piano con vano scala sub 14 e affaccio su corti sub 15 e sub11; il sub 7 confina superiormente con

l'appartamento sub 16, a nord con affaccio su corte sub 15, ad Est con il sub 8, ad Ovest con vano scala sub 14, a sud con il sub 9; il sub 13 a nord confina con il sub 10, sub 11 e sub 12 ; il sub 12 a nord con il sub 10, sub 14 e sub 13

PREZZO BASE: € 100.000,00

Offerta minima: pari al 75% del prezzo base (€ 75.000,00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00.

Si precisa che il prezzo base è pari al valore indicato nella perizia di stima redatta dall'Ing Rossetti .

Si avverte che non sono efficaci le offerte che indichino un prezzo inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ del prezzo base

L'immobile è stato costruito nel 1976.

Dalla relazione peritale risulta che l'unità immobiliare fa parte di un maggior fabbricato di civile abitazione ed è situato in zona agricola, subito a ridosso della zona periferica nord del centro urbano di Monte Urano.

All'immobile si arriva tramite una stradina secondaria di cui al sub 339. L'accesso avviene attraversando anche la particella 346. Dopo un breve camminamento si arriva all'ingresso dell'edificio e quindi al vano scala (sub 14). Al piano terra rialzato vi è l'appartamento staggito. Questo è costituito da un ingresso centrale, un tinello con cucina, un ripostiglio, una sala, un bagno e due camere. Esternamente vi sono due balconi che corrono quasi per l'intera lunghezza.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti sono piastrellati. Il bagno ha soffitto intonacato al civile e pareti e pavimento anch'essi rivestiti con piastrelle. Gli infissi sono in legno, con controfinestre in alluminio sul lato nord. Le serrande sono in pvc. I balconi sono pavimentati con piastrelle e le ringhiere sono metalliche.

L'unità immobiliare è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 2,70 m.

Il garage si trova al piano seminterrato, con accesso dalla corte esterna carrabile. Trattasi di un unico locale di altezza netta interna pari a m. 2,70 , in uso come garage-ripostiglio. Il portone di accesso è metallico ad ante. Internamente le pareti sono intonacate e tinteggiate, mentre il pavimento è piastrellato. Gli impianti sono collegati ad altro sub.

È stata aperta una parete per collegare il garage ad altra unità di altro proprietario. Il ripristino della parete è stato quantificato e decurtato in perizia e quindi resterà a carico dell'aggiudicatario.

Il terreno residenziale fg 1 part. 250 sub 13 è un'area acclive di terreno che costeggia il versante est del perimetro dei sub 12 e sub 11. Vi si accede dalla strada secondaria di cui al sub 339.

Il terreno residenziale fg 1 part. 250 sub 12 è l'area urbana antistante l'immobile principale. Vi si accede dalla strada secondaria di cui al Sub 339.

La corte risulta pavimentata e recintata, con presenza di illuminazione da giardino.

L'immobile risulta occupato da parte esecutata.

Dalla relazione peritale si ricava che agli immobili si arriva transitando da strada secondaria (part. 339 e 175) attualmente di altri proprietari. Inoltre, si accede all'ingresso attraversando la part. 346 di altro proprietario.

L'immobile è privo di certificato di Abitabilità e/o Agibilità a causa del mancato perfezionamento della domanda di Sanatoria gravata da un'ordinanza di demolizione Prot. 2354 del 21/09/1984, la cui efficacia è sospesa in pendenza del perfezionamento della Domanda di Sanatoria ai sensi della L.47/85 prot. N°. 815 del 29/09/86, relativa all'edificio Part 340 (lotto 1). I beni comuni sono i seguenti: ingresso e vano scala di cui al sub 14 (comune ai sub 4, 9, 16 e 17); corte di cui al sub 15 (comune a tutti i sub).

In perizia si dà atto che non essendo stato possibile verificare l'esistenza/validità della Certificazione energetica, il relativo costo è stato già considerato nel determinare il valore di stima, così che il prezzo di vendita deve considerarsi già al netto del costo della certificazione APE.

URBANISTICA

Dalla relazione peritale risulta che è stata presentata domanda per ottenere il permesso di agibilità e/o abitabilità N. 216/82, presentata il 18/01/1982, **non ancora rilasciata**.

Immobile è dunque privo di certificato di abitabilità e/o agibilità in quanto la relativa richiesta inoltrata il 07/01/1982 non ha avuto seguito in quanto non ancora regolarizzata la domanda di sanatoria edificio part. 340 (lotto 1)

Risulta dalla perizia l'esistenza di una Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) - n 216 N. 628/86, per lavori di cambio di destinazione d'uso; piccoli ampliamenti e

trasformazione; opere non valutabili in termini di superficie o di volume, rilasciata il 12/03/1996 con il n. 3953 di protocollo.

L'intero fabbricato è stato oggetto di opere abusive per le quali è stata rilasciata la Concessione in Sanatoria Pratica di Condonò n. 628 Prot.n°.3953. Tale concessione sana le difformità dell'intero stabile nei confronti di quanto assentito con l'originaria Licenza Edilizia, ma lascia non ancora sanato l'abuso relativo alla mancata demolizione del vecchio fabbricato colonico da demolire e il conseguente mancato rilascio dell'Abitabilità per il nuovo di cui l'unità immobiliare in questione fa parte.

È stata richiamata in perizia la Licenza per esecuzione lavori edili N. 276/76, per lavori di costruzione di edificio colonico a servizio di un appezzamento della superficie di mq 41.170, rilasciata il 27/09/1976 con il n. 3079 di protocollo.

Nella suddetta licenza è indicato che doveva essere demolito il vecchio edificio colonico pericolante (Part.340 lotto 1). I proprietari hanno sottoscritto l'impegno di demolire prima della concessione dell'abitabilità.

Vengono riportate in perizia la Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica n. 86 N. 671/87, per lavori di costruzione di un muretto di sostegno su area di pertinenza dell'edificio sito in Via S.Andrea, rilasciata il 09/07/1987 con il n. 4852 di protocollo, la Denuncia inizio attività edilizia N. 172/98, per lavori di demolizione di due muri divisorii in corrispondenza della zona giorno dell'appartamento, presentata il 21/09/1998 con il n. 13715 di protocollo (il titolo è riferito solamente a primo piano) e la Denuncia inizio attività N. 868/2006, per lavori di manutenzione straordinaria, presentata il 19/01/2006 con il n. 868 di protocollo.

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera delibera P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Provinciale di Ascoli Piceno n. 904 del 09/10/1996 pubblicata sul B.U.R. n. 85 (entrato in vigore in data 14 novembre 1996) e successive varianti., l'immobile ricade in zona E - (intera area)

In perizia è stato rilevato che non è evidente che l'abitabilità/agibilità risulti formalmente concessa.

Si afferma in perizia che detta difformità è regolarizzabili mediante richiesta di certificato di agibilità/abitabilità (previo perfezionamento della domanda di Sanatoria gravati da un ordinanza di demolizione Prot. 2354 del 21/09/1984 la cui efficacia è sospesa in pendenza del perfezionamento della Domanda di Sanatoria ai sensi della L.47/85 relativa all'edificio part 340 prot. N°. 815 del 29/09/86).

L'immobile risulta dunque non conforme, ma regolarizzabile, con un costo stimato in perizia di euro 5.000,00 per la presentazione di SCA per il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità e compenso del Tecnico abilitato ,compresa IVA e cassa.

Viene descritto in perizia che l'immobile è privo di certificato di Abitabilità e/o Agibilità a causa del mancato perfezionamento della domanda di Sanatoria gravata da un ordinanza di demolizione Prot. 2354 del 21/09/1984 , la cui efficacia è sospesa in pendenza del perfezionamento della Domanda di Sanatoria ai sensi della L.47/85 relativa all'edificio part 340 prot. N°. 815 del 29/09/86.

È stato altresì puntualizzato che ogni valutazione finale spetta comunque agli Enti pubblici preposti chiamati nel procedimento di regolarizzazione; questo dopo aver eventualmente verificato lo stato dei luoghi, il progetto, il collaudo statico e quant'altro necessario per verificare il rispetto di tutti i requisiti richiesti.

Sono state inoltre rilevate difformità interne, soprattutto al piano seminterrato, ed esterne sulla corte.

Dette difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di pratica in sanatoria di opere edilizie con redazione dei prospetti e planimetrie aggiornate.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile** con un costo stimato in perizia di euro 10.000,00 per la richiesta di permesso in sanatoria, comprensivi del compenso per il tecnico abilitato (compresa IVA e cassa).

Nel garage (sub 7) è stata aperta una parete interna comunicante con altro sub di altro proprietario. In questo caso viene quindi contemplato il costo di ripristino della stessa il cui importo è stimato sotto altra voce in Perizia. Vanno invece sanate le situazioni pendenti.

È stato puntualizzato in perizia che ogni valutazione finale spetta comunque agli Enti pubblici preposti previa verifica dello stato dei luoghi e della necessaria istruttoria.

CONFORMITÀ CATASTALE:

In perizia si afferma che le discrepanze rilevate attengono a planimetrie catastali non totalmente aggiornate allo stato attuale.

Le difformità sono regolarizzabili mediante aggiornamento delle planimetrie e visure catastali con un costo stimato in perizia di euro 6.000,00 , comprensivo del compenso del tecnico abilitato (compresa IVA e cassa).

Nel garage è stata tolta una parete il cui costo viene contemplato con il ripristino della stessa stimato separatamente.

LOTTO 5

Diritti di piena proprietà (1/1) del terreno agricolo sito a MONTE URANO C.da S. Andrea, della superficie complessiva di mq 23.890,00 , descritto all'NCT di detto Comune foglio 1 particella 46 , superficie 4660, reddito agrario 21,65 €, reddito dominicale 13,23 , foglio 1 part 48 semin arbo, mq 13850, reddito agrario euro 75,11 e reddito dominicale euro 50,07 , foglio 1 part 172 ,seminativo 3, superficie 4700, reddito agrario 25,49 € e reddito dominicale 16,99 €, foglio 1 particella 341 , pasc cespug U, superficie 680,reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,70 €.

Confini:ad est con strada , a nord con part.287 e 288, a sud con part 173 e 300 e ad ovest con fosso

PREZZO BASE: € 32.000,00

Offerta minima: pari al 75% del prezzo base (euro 24.000,00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.000,00.

Si precisa che il prezzo base è pari al valore indicato nella perizia di stima redatta dall'Ing Rossetti in atti.

Si avverte che non sono efficaci le offerte che indichino un prezzo inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ del prezzo base

Il terreno consta di n. 4 appezzamenti di terreno agricolo acclive con superficie nella maggior parte coltivabile, tutta in pendenza, che inizia dalla strada verso il sottostante fosso con cui in parte confina la particella 172. La particella 341 si sviluppa a ridosso della strada di accesso fino alla particella 340.

La particella 46 è divisa in 2 porzioni. Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate nella tabella di riferimento.

L'accesso ai terreni, che sono tutti attigui tra di loro, attualmente avviene dalla particella 340 stesso proprietario. L'accesso può comunque avvenire direttamente dalla strada, poichè la particella 341 costeggia la stessa. In questo caso dovrà essere rimossa parte della vegetazione per agevolare il transito. Nella stima del perito si tenuto conto delle suddette circostanze .

Restano a carico dell'aggiudicatario la battitura dei confini e individuare/concordare gli eventuali diritti o servitù di passaggio nei confronti di altri proprietari, verosimilmente non formalizzate e/o indicate in contratti precedenti a successivi frazionamenti/vendite.

I terreni sono in parte coltivati e utilizzati da parte esecutata

Dal CDU allegato alla perizia di stima risulta quanto segue :

"le seguenti prescrizioni urbanistiche, riguardanti gli appezzamenti di terreno sopra indicati come risultano

destinati dal P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Provinciale di Ascoli Piceno n. 904 del 09/10/1996 pubblicata sul B.U.R. n. 85 (entrato in vigore in data 14 novembre 1996) e successive varianti in vigore in data 14 novembre 1996) e successive varianti.

Foglio 1 Particelle 172 P.R.G. vigente:

Art. 66 - Aree agricole di versante, di maggior valore paesistico-ambientale - z.o. E - (intera area)

Art. 36 - Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua (porzione)

Foglio 1 Particelle 341 P.R.G. vigente:

Art. 66 - Aree agricole di versante, di maggior valore paesistico-ambientale - z.o. E - (intera area)

Art. 37- Ambiti di tutela dei crinali a minore livello di compromissione (porzione)

Foglio 1 Particelle 46 P.R.G. vigente:

Art. 66 - Aree agricole di versante, di maggior valore paesistico-ambientale - z.o. E - (intera area)

Art. 39 - Ambiti di tutela dei versanti (porzione)

Art. 37- Ambiti di tutela dei crinali a minore livello di compromissione (piccola porzione)

Foglio 1 Particelle 48 P.R.G. vigente:

Art. 66 - Aree agricole di versante, di maggior valore paesistico-ambientale - z.o. E - (intera area)

Art. 39 - Ambiti di tutela dei versanti (porzione)

Art. 36 - Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua (piccola porzione)

Piani attuativi (iniziativa pubblica e privata) e Modi d'intervento:

- Art. 66: Intervento edilizio diretto (Zona ESENTE dal PPA)"

I. Condizioni della vendita:

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- a) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma quinto e 40, comma sesto della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni);
- b) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);
- c) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o

altro alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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

L'offerta di acquisto, che è irrevocabile salvi i casi di cui all'art. 571 co. 3 c.p.c., potrà essere presentata esclusivamente con modalità telematiche (offerta telematica) con assolvimento dell'imposta di bollo.

La presentazione delle offerte di acquisto dovrà avvenire con i termini e le modalità indicate nell'ordinanza di delega.

La presentazione dell'offerta implica conoscenza del presente avviso, della perizia di stima, degli allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Le offerte dovranno essere depositate esclusivamente in via telematica.

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

Offerte di acquisto: contenuto e documentazione da allegare

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato.

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 ossia entro le ore 12,00 del giorno 15 ottobre 2026, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Professionista Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale **"Proc.Es.Imm.R.G N.204/2008 Tribunale di Fermo - versamento cauzione -lotto n°..."** (*indicare il numero del lotto per cui si presenta l'offerta*).

Il bonifico dovrà essere effettuato sul conto corrente del Gestore Astalegale.net spa il cui iban è il seguente : **IT 75A0326822300052136399670** ;

- 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 tenuto dal gestore della vendita delegata (IBAN IT 75A0326822300052136399670 intestato ad

Astalegale.net Spa.) 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, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato dal gestore della vendita telematica, il cui IBAN è IT 75A0326822300052136399670**, intestato ad Astalegale.net Spa.

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 del conto, 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).

Modalità della vendita telematica asincrona

- a) Il Gestore per la vendita telematica è la società ASTALEGALE.NET spa ;
- b) Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è quello dichiarato dal Gestore e indicato nell'apposito elenco dei Gestori delle vendite telematiche individuati dall'Ufficio Esecuzioni Immobiliari ovvero : www.spazioaste.it ;
- c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista delegato.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale sopra indicato (www.spazioaste.it) . Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora sopra indicati **ovvero il giorno 22 ottobre 2026 h 16,00.**

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.

Nel giorno prefissato il Professionista delegato:

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

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura;

a tal fine, il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Gara e aggiudicazione

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

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

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

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

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 avrà la durata di due giorni (escluso sabato e festivi) a partire dal giorno 22 ottobre 2026 h 16,00 ss nel momento in cui il Professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte, fino al giorno 26 ottobre 2026 h 12,00 quale termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento.

EXTRA TIME PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 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.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte in aumento 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* 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 (o il Gestore del Conto) provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

- Terminata la gara il 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 - o entro il diverso inferiore termine indicato nell'offerta - a pena di decadenza, senza applicare la c.d. sospensione feriale (periodo dal 1° agosto al 31 agosto) 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 di cui verrà comunicato il relativo iban .

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

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

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

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

Tutte le spese relative alla vendita quali ad esempio i.v.a. (se dovuta), imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento degli immobili , ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione, sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

L'importo versato a titolo di spese di vendita non comprende le somme necessarie alla

cancellazione delle formalità pregiudizievoli, che verranno quantificate all'esito dell'aggiudicazione e che verranno richieste successivamente. Laddove le somme versate a titolo di spese presuntive di vendita risultassero superiori a quelle effettivamente necessarie a tal fine, la procedura procederà all'esito dei dovuti conguagli, alla restituzione in favore dell'aggiudicatario delle somme eccedenti.

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

Si avverte l'aggiudicatario, laddove ne abbia interesse, di fare istanza di emissione dell'ordine di liberazione del bene entro 30 giorni dal saldo prezzo, con onere del professionista delegato della trasmissione al G.E. della suddetta richiesta insieme alla bozza del decreto di trasferimento.

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

PUBBLICITA'

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

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

Fermo li 29 maggio 2026

Il Delegato per la vendita
Avv. Laura Gaudeni

