



N. 131/2006 Reg. Es. Imm.

## TRIBUNALE DI FERMO

### AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI SENZA INCANTO

#### Modalità telematica asincrona

La sottoscritta **Avv. Michela Melograni**, con studio in Porto San Giorgio (FM), Via Galliano n. 66, indirizzo PEC: [michela.melograni@ordineavvocatifermopec.it](mailto:michela.melograni@ordineavvocatifermopec.it), professionista delegata alla vendita nella procedura esecutiva n. 131/2006 Reg. Es. Imm. in virtù del provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Fermo (Ordinanza) in data 18/09/2023 ai sensi dell'art. 591bis c.p.c.; visto l'art. 569 c.p.c.

#### **AVVISA**

che il giorno **22 LUGLIO 2026 ore 18.00** presso lo studio della sottoscritta delegata alla vendita, Avv. Michela Melograni, sito in Porto San Giorgio (FM), Via Galliano n. 66, (Tel. 347 5464820) si svolgerà la vendita senza incanto telematica con modalità telematica asincrona, dei beni sotto indicati ed analiticamente descritti nella perizia del 27/02/2025 redatta dall'Ing. Vincenzo Tappatà a cui si fa espresso rinvio.

Si precisa che nella perizia vi è l'indicazione di un unico Lotto 1 suddiviso in A-A1-A2, B-B1, e C-C1-C2.

Si provvederà alla messa in vendita in più lotti dei corpi predetti con l'indicazione che segue:

- i **Corpi A-A1-A2**, come indicati in perizia, verranno posti in vendita quali **Lotto 1**;
- i **Corpi B-B1**, come indicati in perizia, verranno posti in vendita quali **Lotto 2**;
- i **Corpi C-C1-C2**, come indicati in perizia, verranno posti in vendita quali **Lotto 3**.

### **LOTTO 1**

#### **Corpo A-A1-A2 in perizia**

**Diritti di piena ed esclusiva proprietà** sulla porzione immobiliare facente parte di un edificio condominiale isolato di quattro piani, di cui uno seminterrato al piano strada e uno sottotetto serviti da una scala interna comune. L'edificio di cui trattasi è sito in comune di MONTE URANO, Via Monte Grappa 35.

Il **Lotto n. 1** comprende i seguenti immobili:

- **A. appartamento** ad uso abitazione della superficie commerciale di 124 mq che occupa l'intero piano 1 ed è descritto catastalmente al Foglio 3 part.437 sub.12 (ex sub.4); Ad esso si arriva dall'ingresso principale posto al piano strada sul lato ovest, mediante due rampe della scala interna comune Sub.7 BCNC. L'appartamento ha altezza media interna di circa 3.15 m consta di un ampio corridoio di 8.9 mq che dall'ingresso sul pianerottolo del primo piano, distribuisce rispettivamente, i seguenti vani: studio di 13.2 mq, soggiorno di 15.6 mq, camera di 15.9 mq, bagno di 4.2

mq, camera di 15.8 mq, sala pranzo di 12.0 mq e un cucinino di 7.2 mq per una consistenza catastale di 6.5 vani 119 mq (escluse aree scoperte: 107 mq).

L'appartamento fruisce di un ampio terrazzo a nord (pertinenza esclusiva) e due balconi a sud sul lato strada. Esso si presenta in condizioni avanzate di degrado per mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria, acclarata dalla presenza di vaste macchie di muffa sulla carta da parati e sui soffitti della maggior parte dei vani. Lo stato di abbandono interessa anche le persiane ed i balconi come si può constatare dalla documentazione fotografica allegata alla perizia. La maggior parte dei locali si presentano umidi, in modo particolare quelli esposti a nord, pur essendo presente l'impianto di riscaldamento con radiatori di ghisa a colonne; la formazione della muffa sulle pareti prive di isolamento è segno evidente di scarso uso e mancato riscaldamento nella stagione invernale.

- **A.1. sottotetto non abitabile** porzione di soffitta, descritto catastalmente al Foglio 3 part.437 sub.10 catasto fabbricati, categoria C/2, classe 1, consistenza 45 mq ; esso è raggiungibile dalla scala comune mediante quattro rampe di scale. Tale porzione è costituita da due vani al momento non comunicanti sotto la falda sud ed è provvista di due lucernai, per un totale di circa 54 mq al lordo dei muri perimetrali di competenza.
- **A.2. altro terreno** pertinenza esclusiva dell'anzidetto appartamento, descritto catastalmente al Foglio 3 part.463 (catasto terreni); suddetto terreno sia per la sua acclività accentuata, sia per la modestissima estensione che nella realtà corrisponde a circa  $12.4 \times 8.0 = 100$  mq comprensiva della porzione di part. 462 di altra proprietà rimasta interclusa, può essere sfruttato unicamente come orto urbano, pertinenza esclusiva dell'appartamento sub.12 (ex-sub.5) al P1, da cui si può accedere attraverso la scaletta di ferro che si trova in corrispondenza dell'estremità est del terrazzo, sul lato nord.

#### **Riepilogo Identificazione Catastale :**

- foglio 3 particella 437 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita 369,27 Euro, indirizzo catastale: VIA MONTE GRAPPA n. 35, piano: 1
- foglio 3 particella 437 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 45 mq, rendita 106,91 Euro, indirizzo catastale: VIA MONTE GRAPPA n. 35, piano: P3 sottotetto (falda sud),
- foglio 3 particella 463 (catasto terreni), qualità/classe SEMIN ARBOR, superficie 120, reddito agrario 0,65 €, reddito dominicale 0,43 €.
- foglio 3 particella 437 sub. 1 Partita C -attualmente soppresso (catasto fabbricati), partita 410, categoria C/2, consistenza 0 vani, indirizzo catastale: VIA MONTE GRAPPA, piano: PT-1-2

**Coerenze:** confinante ad est con la proprietà Pistolesi, ad ovest con la proprietà Pacioni/Chiurchiù e a sud con via Monte Grappa, a nord confina con la part.462 proprietà Cifola Fernando e altri.

**Prezzo base d'asta LOTTO N. 1:** € 40.028,77

**Offerta minima:** € 30.021,58 (pari al 75% del prezzo base)

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 1.000,00

*Nota di precisazione:*

Il prezzo base computato è pari al corrispondente valore di stima di mercato, decurtato degli adeguamenti percentuali dello stesso per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e per la quota proporzionale dei presunti costi per la regolarizzazione delle difformità urbanistiche, indicati al Cap.8 della Perizia di stima depositata agli atti.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** l'immobile attualmente risulta occupato dall'esecutata e dai suoi familiari.

**ONERI CONDOMINIALI:** l'immobile non risulta in condominio.

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA:** non è disponibile l'Attestazione di Prestazione Energetica.

Per tale motivo, come disposto nell'ordinanza di delega, si è provveduto a decurtare dal valore di stima, di cui alla perizia tecnica redatta dal CTU Ing. Vincenzo Tappatà, l'importo forfettario di €. 200,00.=.

**SITUAZIONE URBANISTICA:**

L'intero fabbricato di cui fanno parte i suddetti immobili, è stato edificato in forza dei titoli edilizi riportati al Cap.7 della richiamata Perizia depositata in atti. Sono state rilevate le seguenti difformità riferite a tutte le U.I. :

- mancanza dell'Autorizzazione di Abitabilità per l'intervento di sopraelevazione e copertura realizzati sulla base del titolo abilitativo C.E. n.397 Prat. Ed.673 Prot.2390 rilasciato il 16/11/1981

Le difformità sono regolarizzabili mediante: SCIA per agibilità

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**

Per sanare gli altri abusi ritenuti variazioni non essenziali, (spostamenti delle finestre altezze ecc.), è necessario depositare un'istanza al comune "SCIA in sanatoria" con allegate le tavole sinottiche degli stati approvato con ultimo progetto assentito C.E. 1981 e stato attuale con verifica della doppia conformità.

I presumibili costi di regolarizzazione riportati al Cap.8.1 sono stati ripartiti proporzionalmente al valore dei singoli lotti e detratti dal valore di mercato ad essi attribuiti.

Tutte le ulteriori indicazioni di natura urbanistica catastale, nonché descrittiva, che si richiamano espressamente, sono state desunte dalla perizia tecnica redatta dal CTU Ing. Vincenzo Tappatà datata 27/02/2025 e depositata presso l'intestato Tribunale. Si invita gli offerenti a prendere visione della perizia che è consultabile sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni.

## **LOTTO 2**

### **Corpo B-B1 in perizia**

**Diritti di piena ed esclusiva proprietà** sulla porzione immobiliare facente parte di un edificio condominiale isolato di quattro piani di cui uno seminterrato al piano strada e uno sottotetto serviti da una scala interna comune. L'edificio di cui trattasi è sito in comune di MONTE URANO, Via Monte Grappa 35.

Esso insiste sulla part. 437, è stato realizzato a partire dal 1959, ampliato per sopraelevazione e

completato nel 1981. L'abitabilità è stata rilasciata nel 1960. La struttura portante verticale, come frequentemente in uso all'epoca, è del tipo misto in c.a. e laterizio; quella orizzontale e di copertura a due falde è costituita da travi e solai in latero-cemento.

Il **Lotto n. 2** comprende i seguenti immobili:

- **B. appartamento** ad uso abitazione della superficie commerciale di 124 mq che occupa l'intero secondo piano ed è descritto catastalmente al Foglio 3 part.437 sub.8 (ex-sub.5); Ad esso si arriva dall'ingresso principale posto al piano strada sul lato ovest, mediante quattro rampe della scala interna comune Sub.7 BCNC.

L'appartamento con altezza media interna di circa 3.10 m consta di un ampio corridoio di 8.9 mq che dall'ingresso sul pianerottolo del secondo piano, distribuisce rispettivamente, soggiorno di 28.6 mq, camera di 16.6 mq, bagno di 4.2 mq, camera di 15.9 mq con bagno esclusivo di 6.1 mq, sala pranzo di 13.0 mq, per una consistenza catastale di 6 vani o 134 mq.

- **B.1. sottotetto non abitabile** porzione di soffitta, descritto catastalmente al Foglio 3 part.437 sub.9 catasto fabbricati, categoria C/2, classe 1, consistenza 50 mq. Esso è raggiungibile dalla scala comune mediante 2 rampe di scale (Sub.7 BCNC). Tale porzione è costituita da un unico locale sotto la falda lato nord, è provvista di due lucernai e una finestra ad est, per un totale di 56.5 mq al lordo dei muri perimetrali di competenza.

#### **Riepilogo Identificazione Catastale :**

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, scala BCNC (sub.7).

- foglio 3 particella 437 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, rendita 284,05 Euro, indirizzo catastale: VIA MONTE GRAPPA n. 35, piano: 2 ;  
*Coerenze:* piano 1
- foglio 3 particella 437 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 50 mq, rendita 118,79 Euro, indirizzo catastale: VIA MONTE GRAPPA n. 35, piano: 3 sottotetto (falda nord);
- foglio 3 particella 437 sub. 1 Partita C -attualmente soppresso (catasto fabbricati), partita 410, categoria C/2, consistenza 0 vani, indirizzo catastale: VIA MONTE GRAPPA, piano: PT-1-2
- *Coerenze:* piano 3 sottotetto falda sud

**Prezzo base d'asta LOTTO N. 2:** € 40.609,70

**Offerta minima:** € 30.457,28 (pari al 75% del prezzo base)

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 1.000,00

#### *Nota di precisazione:*

Il prezzo base computato è pari al corrispondente valore di stima di mercato decurtato degli adeguamenti percentuali dello stesso per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e per la quota proporzionale dei presunti costi per regolarizzazione delle difformità urbanistiche, indicati nella Perizia di stima depositata agli atti.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** l'immobile attualmente risulta occupato dall'esecutata e dai suoi familiari.

**ONERI CONDOMINIALI:** l'immobile non risulta in condominio.

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA:** non è disponibile l'Attestazione di Prestazione Energetica.

Per tale motivo, come disposto nell'ordinanza di delega, si è provveduto a decurtare dal valore di stima, di cui alla perizia tecnica redatta dal CTU Ing. Vincenzo Tappatà, l'importo forfettario di €. 200,00.=.

**SITUAZIONE URBANISTICA:**

L'intero fabbricato di cui fanno parte i suddetti immobili, è stato edificato in forza dei titoli edilizi riportati al Cap.7 della richiamata Perizia depositata in atti. Sono state rilevate le seguenti difformità riferite a tutte le U.I. :

- mancanza dell'Autorizzazione di Abitabilità per l'intervento di sopraelevazione e copertura realizzati sulla base del titolo abilitativo C.E. n.397 Prat. Ed.673 Prot.2390 rilasciato il 16/11/1981

Le difformità sono regolarizzabili mediante: SCIA per agibilità

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**

Per sanare gli altri abusi ritenuti variazioni non essenziali, (spostamenti delle finestre altezze ecc.), è necessario depositare un'istanza al comune "SCIA in sanatoria" con allegate le tavole sinottiche degli stati approvato con ultimo progetto assentito C.E. 1981 e stato attuale con verifica della doppia conformità.

I presumibili costi di regolarizzazione riportati al Cap.8.1 sono stati ripartiti proporzionalmente al valore dei singoli lotti e detratti dal valore di mercato ad essi attribuiti.

Tutte le ulteriori indicazioni di natura urbanistica catastale, nonché descrittiva, che si richiamano espressamente, sono state desunte dalla perizia tecnica redatta dal CTU Ing. Vincenzo Tappatà datata 27/02/2025 e depositata presso l'intestato Tribunale. Si invita gli offerenti a prendere visione della perizia che sono consultabili sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni.

### **LOTTO 3**

#### **Corpo C-C1-C2 in perizia**

**Diritti di piena ed esclusiva proprietà** sulla porzione immobiliare facente parte di un edificio condominiale isolato di quattro piani di cui uno seminterrato al piano strada e uno sottotetto serviti da una scala interna comune. L'edificio di cui trattasi è sito in comune di MONTE URANO, Via Monte Grappa 35.

Esso insiste sulla part. 437, è stato realizzato a partire dal 1959, ampliato per sopraelevazione e completato nel 1981. L'abitabilità è stata rilasciata nel 1960. La struttura portante verticale, come frequentemente in uso all'epoca, è del tipo misto in c.a. e laterizio; quella orizzontale e di copertura a due falde è costituita da travi e solai in latero-cemento.

Il **Lotto n. 3** comprende i seguenti immobili:

- **C.** deposito **artigianale** della superficie commerciale di circa 120 mq che occupa l'intero piano seminterrato ed è descritto catastalmente al Foglio 3 part.437 sub.11 (ex-sub.2); Ad esso si accede sia dall'ingresso principale posto al piano strada sul lato ovest, dalla scala comune agli altri subalterni Sub.7 BCNC dall'esterno, attraverso il portone di ferro e vetri prospiciente la strada pubblica a sud, ed anche da una porta sul lato est a fianco di un piccolo vano tecnico esterno ad uso CT. Sulla parete nord è presente un passaggio che porta ai servizi igienici wc e doccia disimpegnati da un corto corridoio. Ad ovest di questi due vani attraverso una porta, si accede a un locale di sgombero senza alcuna opera di finitura (solo strutture al grezzo); Questo vano funziona anche da scannafosso e mette in comunicazione l'ex laboratorio con il garage sub.3 addossato al fabbricato principale ad ovest di esso. Il solaio del soffitto corrisponde planimetricamente al terrazzo nord dell'appartamento al primo piano. I locali anzidetti di consistenza pari a circa 37 mq sono stati realizzati tutti abusivamente ma sono sanabili e, insieme al resto del sub 11 (ex sub. 2) hanno una consistenza complessiva di circa 132 m<sup>2</sup>;
- **C.1. altro fabbricato** locale di sgombero/magazzino della superficie commerciale pari a circa 37 mq , consta da vano scannafosso controterra di sgombero e servizi igienici. Sia i vani wc e doccia che detto locale di sgombero, sono stati realizzati abusivamente.
- **C.2. altro fabbricato** box garage sub.3 della superficie commerciale di 10 mq aperto verso il controterra e il detto locale di sgombero sul lato nord. Ad esso si accede dall'interno attraverso il suddetto locale di sgombero e dall'esterno attraverso l'avvolgibile serranda metallica, prospiciente la strada pubblica.
- Tutti i locali elencati incluso il principale ex-laboratorio da tempo dismesso, necessitano di ristrutturazione strutturale, poiché presentano carenze impiantistiche e lesioni importanti causate da terremoto. L'interno del garage è allo stato grezzo-struttura, così pure il vano sottostante il terrazzo nord del piano primo. I vani WC e doccia (servizi igienici dell'ex laboratorio) sono completamente fatiscenti anche e non solo per le infiltrazioni di acqua dal solaio-terrazza sovrastante.
- Coerenze: confinante ad ovest con Pacioni/Chiurchiù, ad est con proprietà Pistolesi , a sud con via Monte Grappa, a Nord con la part.462 proprietà Cifola Fernando e altri.

#### **Riepilogo Identificazione Catastale :**

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, scala BCNC (sub.7).e:

- foglio 3 particella 437 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 2, consistenza 132 mq, rendita 368,13 Euro, indirizzo catastale: VIA MONTE GRAPPA , piano: T;
- foglio 3 particella 437 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 9 mq, rendita 18,30 Euro, indirizzo catastale: VIA MONTE GRAPPA, piano: T;
- foglio 3 particella 437 sub. 1 Partita C -attualmente soppresso (catasto fabbricati), partita 410, categoria C/2, consistenza 0 vani, indirizzo catastale: VIA MONTE GRAPPA, piano: PT-1-2

**Prezzo base d'asta LOTTO N. 3:** € 23.634,28

**Offerta minima:** € 17.725,70 (pari al 75% del prezzo base)

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 1.000,00

*Nota di precisazione:*

Il prezzo base computato è pari al corrispondente valore di stima di mercato decurtato degli adeguamenti percentuali dello stesso per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e per la quota proporzionale dei presunti costi per regolarizzazione delle difformità urbanistiche, indicati nella Perizia di stima depositata agli atti.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** l'immobile attualmente risulta occupato dall'esecutata e dai suoi familiari.

**ONERI CONDOMINIALI:** l'immobile non risulta in condominio.

**SITUAZIONE URBANISTICA:**

L'intero fabbricato di cui fanno parte i suddetti immobili, è stato edificato in forza dei titoli edilizi riportati al Cap.7 della richiamata Perizia depositata in atti. Sono state rilevate le seguenti difformità riferite a tutte le U.I. :

- mancanza dell'Autorizzazione di Abitabilità per l'intervento di sopraelevazione e copertura realizzati sulla base del titolo abilitativo C.E. n.397 Prat. Ed.673 Prot.2390 rilasciato il 16/11/1981

Le difformità sono regolarizzabili mediante: SCIA per agibilità

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**

Per sanare gli altri abusi ritenuti variazioni non essenziali, (spostamenti delle finestre altezze ecc.), è necessario depositare un'istanza al comune "SCIA in sanatoria" con allegate le tavole sinottiche degli stati approvato con ultimo progetto assentito C.E. 1981 e stato attuale con verifica della doppia conformità.

I presumibili costi di regolarizzazione riportati al Cap.8.1 sono stati ripartiti proporzionalmente al valore dei singoli lotti e detratti dal valore di mercato ad essi attribuiti.

Tutte le ulteriori indicazioni di natura urbanistica catastale, nonché descrittiva, che si richiamano espressamente, sono state desunte dalla perizia tecnica redatta dal CTU Ing. Vincenzo Tappatà datata 27/02/2025 e depositata presso l'intestato Tribunale. Si invita gli offerenti a prendere visione della perizia che sono consultabili sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni.

**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. 47/1985e 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/ professionista delegato.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento.

f) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **MODALITA' DELLA VENDITA**

**Il LOTTO 1 viene posto in vendita al prezzo base di € 40.028,77.= oltre oneri di legge.**

**Il LOTTO 2 viene posto in vendita al prezzo base di € 40.609,70.= oltre oneri di legge.**

**Il LOTTO 3 viene posto in vendita al prezzo base di € 23.634,28.= oltre oneri di legge.**

Le offerte di acquisto per il lotto, che sono irrevocabili salvo i casi di cui all'art. 571 c. 3 c.p.c., dovranno essere fatte pervenire dagli offerenti attraverso la sola modalità telematica come di seguito descritto.

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

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA**

**Predisposizione ed invio dell'offerta ai fini della partecipazione alla gara:**

**Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica**, gli interessati devono far pervenire l'offerta in via telematica attraverso il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), cui sarà necessario registrarsi con un proprio account per partecipare alla vendita. L'offerta deve essere redatta mediante il modulo *web* "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno del portale stesso; compilando la schermata con i dati ed i documenti necessari, seguendo le indicazioni del gestore, 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. Tutte le istruzioni sulla modalità di presentazione dell'offerta sono presenti nel "Manuale Utente" consultabile attraverso i menù "Listino/Manuali" e "Vendite Immobiliari" alla voce "Come partecipare" messi a disposizione dal predetto portale.

**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) forniti dal gestore della vendita 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 certificata (PEC) comunicato al momento della registrazione e nell'area messaggi personale disponibile sul portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) che quindi verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura.

E' onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo PEC.

L'offerta di acquisto, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere **depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo** (esclusi: sabati, domeniche e festivi) **antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona fisica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

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

**L'offerta dovrà contenere:**

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "Proc. Esecutiva n. 131/2006 R.G.E., Lotto n. \_\_ (specificare a quale lotto si riferisce l'offerta, **Lotto 1** oppure **Lotto 2** oppure **Lotto 3**), versamento cauzione",
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**All'offerta telematica dovranno essere allegati:**

- se il soggetto offerente è persona fisica, copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato ad **ASTALEGALE.NET SPA acceso presso Banca Sella SpA - Succ. Telematiche avente il seguente IBAN IT 75 A 03268 22300 052136399670. L'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica** e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura ovvero sul conto corrente del Gestore, **l'offerta sarà inammissibile;**
- la eventuale 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, andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il numero 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 ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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.

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 sito del soggetto prescelto per la pubblicità e la vendita. 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.

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**

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 sopra indicato.**

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 sopra indicato, **l'offerta sarà inammissibile.**

**Il versamento della cauzione deve avvenire, a pena di inammissibilità dell'offerta, almeno 5 giorni prima dalla data fissata per la vendita.**

Il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione" e la copia della contabile dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

### **Assistenza**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail attraverso l'apposito modulo on line presente sul sito, oppure contattare il call-center il cui numero è ugualmente presente sul sito dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

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

**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.**

**Inefficacia dell'offerta.**

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".

### **Imposta di bollo.**

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*.

### **Mancata aggiudicazione.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, verrà restituito esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

## **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita all'interno dell'area riservata del portale del Gestore.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, **cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi**, avrà luogo tramite l'area riservata del **portale del Gestore predetto** 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.

## **APERTURA DELLE BUSTE E GARA TELEMATICA**

Nelle tre ore precedenti e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle operazioni di vendita, il portale invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta con modalità telematica, le credenziali per l'accesso al portale di vendita con l'invito a connettersi entro l'orario previsto per partecipare alle operazioni di vendita.

L'apertura delle buste telematiche pervenute attraverso il portale avverrà nel corso dell'udienza per la vendita come fissata nel presente avviso, durante la quale 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. Qualora vi siano più offerenti si procederà alla gara telematica.

## GARA TELEMATICA 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 € 1.000,00 (mille/00).**

Trattandosi di **gara asincrona**, la stessa avrà la durata di 2 (due) giorni **con inizio alle ore 18:00 del 22 LUGLIO 2026 successivamente all'esame delle offerte e scadenza il 24 LUGLIO 2026 alle ore 12:00**, quale termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento.

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

**Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti mediante email e sms.**

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

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

- tramite la piattaforma suindicata sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;

- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti. Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.
- Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.
- Terminata la gara il Giudice/Delegato aggiudica definitivamente il lotto ovvero dà atto che l'asta è andata deserta.

### **MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO da parte dell'aggiudicatario**

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

**L'aggiudicatario dovrà, entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione - o entro il diverso inferiore termine indicato nell'offerta - a pena di decadenza, da computarsi 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).**

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.

**L'aggiudicatario, laddove ne abbia interesse, può proporre istanza di emissione dell'ordine di liberazione entro 30 giorni dal saldo prezzo, con onere del delegato di presentazione della trasmissione al G.E. della suddetta richiesta insieme alla bozza del decreto di trasferimento.**

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.

### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso sarà pubblicato sul PORTALE VENDITE PUBBLICHE, sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) che ne curerà l'inserzione sul sito del Tribunale di Fermo.

Gli immobili potranno essere visionati previo accordo con il Custode: MARCHE SERVIZI GIUDIZIARI SRL, con sede in Macerata, Via Roma, 151, tel. 0733/522205, e-mail: [info@msg.srl.it](mailto:info@msg.srl.it)

Porto San Giorgio, li 01/06/2026

La Delegata  
Avv. Michela Melograni

