

NOTAIO ALEANDRO ALLEVI
Rua del Papavero, 6
63100 – ASCOLI PICENO (AP)

TRIBUNALE DI FERMO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

II AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

**Procedura esecutiva immobiliare n. 162/2011 R.G.E. Giudice
dell'Esecuzione Dott.ssa Milena Palmisano**

Il sottoscritto Notaio Aleandro Allevi, nominato professionista delegato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari ex art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 29/10/2019, con successiva ordinanza di rinnovo delle operazioni di vendita delegate datata 8/06/2021 e con successivo provvedimento del 20.11.2024 e del 25.05.2026

AVVISA

che il giorno 22 ottobre 2026 alle ore 15:30 e ss., si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

che avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche pervenute sul portale internet **www.spazioaste.it del gestore delle vendite astalegale.net s.p.a.**

Del seguente bene:

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà su appartamento facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza sito nel Comune di Monte Urano (FM) alla via Friuli n. 24 e distinto alle N.C.E.U. del predetto comune, al foglio 9, particella 71, sub 4, cat A/2, cl 4, vani 7, superficie catastale 128 mq, rendita Euro 469,98. L'immobile posto al piano primo ha una superficie di mq 118 ed è composto da: una cucina, un soggiorno, disimpegno, n. 3 camere e un bagno, dotato di un balcone lato nord di superficie pari a mq 12 e di una pertinenza al piano terzo destinata a soffitta di superficie utile di 16 mq e di altezza variabile tra 2,4 m. e 0,25 m. la superficie convenzionale complessiva è di mq 126,60 così suddivisa: abitazione 118 mq, balcone 12 mq, mansarda non abitabile 16 mq. Le finiture sono dell'epoca della costruzione, ma comunque di discreta fattura: i pavimenti sono in ceramica, le pareti sono intonacate di vari colori pastello ed in buone condizioni, gli infissi sono in legno a vetro singolo, le tapparelle in material plastico, le porte in legno tamburato e vetro. Il riscaldamento è autonomo con caldaia e radiatori in ghisa. L'edificio è stato completato e reso agibile con autorizzazione di abitabilità del sindaco di Monte Urano del 04/07/1980. La struttura di maggiore consistenza ha una forma rettangolare con vari balconi ed aggetti presenti; il tetto risulta essere a quattro falde ed è costituito da

pannelli sandwich in poliuretano espanso installati nel 2002 in sostituzione del tetto in eternit. Esternamente l'edificio risulta essere circondato da una corte comune a tutti i proprietari, adibita a parcheggi e passaggio carrabile; i prospetti dell'edificio sono intonacati di colore chiaro.

L'edificio è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli autorizzativi: concessione edilizia del 20/05/1977 prot n.1694 (pratica n.370/77); progetto in variante alla concessione edilizia precedente in data 03/06/1980 prot. n. 2476; autorizzazione di abitabilità dell'immobile del sindaco del comune di Monte Urano del 04/07/1980; dichiarazione di inizio attività (DIA) per opere di manutenzione straordinaria per la realizzazione di mensole in c.a. a sostegno di una soletta a sbalzo sul lato Nord/Ovest del fabbricato (prot. 16359 del 26/10/1999); dichiarazione di inizio attività (DIA) per opere di manutenzione straordinaria relative allo smantellamento e bonifica del manto di copertura in cemento-amianto ed installazione di pannelli sandwich in poliuretano (prot. 2108 del 13/02/2002); segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per lavori di consolidamento e risanamento di pilastri esistenti in c.a., murature, impianti e infissi danneggiati dal crollo avvenuto in data 04/03/2011 del muro di sostegno lato Nord-Ovest, di proprietà della parte confinante che ha provocato danni strutturali e di finitura all'immobile; richiesta del certificato di agibilità per lavori di consolidamento e risanamento conservativo con prot. n.11749 del 29/09/2011; segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) con prot. n. 4719 del 24/04/2015, per lavori secondari di consolidamento e risanamento delle porzioni di edificio danneggiate a causa del crollo del muro di sostegno lato Nord-Ovest; variante alla SCIA precedente con prot. n. 13691 del 23/11/2015 per lievi modifiche geometriche; comunicazione di fine lavori con prot. n. 14811 del 21/12/2015 per le opere relative alla SCIA precedente. L'immobile risulta ricadere rispetto al piano regolatore generale vigente del comune di Monte Urano in area definita come "tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità di completamento" (art. 71,72 NTA). Il perito estimatore nel suo elaborato ha evidenziato che l'immobile risulta essere gravato da difformità urbanistiche consistenti, in particolare, in una diversa distribuzione degli ambienti interni ed in leggere difformità prospettiche causate dalle diverse dimensioni delle aperture finestrate nei lati Nord ed Ovest. Le opere difformi (modifiche interne e di prospetto), rientrano nell'art. 37 e 6 bis del DPR 380/01 e sono sanabili mediante segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria con il pagamento della sanzione prevista *ex lege* oltre alle spese per la presentazione della pratica. L'immobile in oggetto era stato reso inagibile con ordinanza di sgombero del sindaco n.12 del 02/03/2011 per il crollo di un muro di contenimento presente a Nord-Est dell'immobile.

NOTAIO ALEANDRO ALLEVI
Rua del Papavero, 6
63100 – ASCOLI PICENO (AP)

Successivamente sono stati realizzati i lavori edili di consolidamento e risanamento con le seguenti pratiche edilizie: segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per lavori di consolidamento e risanamento di pilastri esistenti in c.a., murature, impianti e infissi danneggiati dal crollo avvenuto in data 04/03/2011 del muro di sostegno lato Nord-Ovest che ha provocato danni strutturali e di finitura all'immobile; richiesta del certificato di agibilità per lavori di consolidamento e risanamento conservativo con prot. n.11749 del 29/09/2011; segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) con prot. n.4719 del 24/04/2015, per lavori secondari di consolidamento e risanamento delle porzioni di edificio danneggiate a causa del crollo del muro di sostegno lato Nord-Ovest. Le opere consistono nella realizzazione di muri di sostegno, risanamento del marciapiede, sistemazione della strada di accesso al fabbricato e dell'impianto di illuminazione esterno; variante alla SCIA precedente con prot. n. 13691 del 23/11/2015 per lievi modifiche geometriche; comunicazione di fine lavori con prot. n.14811 del 21/12/2015 per le opere relative alla SCIA precedente. Gli interventi descritti hanno riportato lo stato di agibilità all'immobile, mentre con successiva pratica SCIA del 24/04/2015, redatta dall'ing. Giuseppe Marini si è proceduto alla demolizione del muro danneggiato e alla realizzazione di un nuovo muro in c.a., al risanamento del marciapiede, e del cordolo di contenimento e alla sistemazione della strada di accesso. Il perito estimatore ha accertato che non risultano segnalazioni, ordinanze o sopralluoghi effettuati dai tecnici comunali in merito alla situazione descritta; pertanto, l'appartamento risulta pienamente agibile. Inoltre, l'Ing. Pallotti ha evidenziato che non sussistono particolari criticità, poiché la scarpata situata a monte dell'immobile è stata messa in sicurezza mediante interventi di rafforzamento corticale, realizzati con rete metallica e funi d'acciaio tirantate tramite ancoraggi. Nell'accertamento peritale del 16.05.2026, richiesto dal G.E., il CTU ha rilevato che, a distanza di un anno, sono stati eseguiti due ulteriori interventi, presumibilmente da parte della proprietaria del terrapieno: l'installazione, nella parte alta della scarpata, di un telo impermeabile collocato sopra la rete di contenimento, al fine di evitare infiltrazioni nel terrapieno; l'applicazione, sul muro laterale, di fasce metalliche di sostegno per prevenire eventuali fenomeni di ribaltamento. Il CTU conclude affermando che, ad oggi, non si riscontrano situazioni di particolare gravità né un peggioramento rispetto all'anno precedente, anche grazie agli interventi effettuati. Resta comunque opportuno un costante monitoraggio della situazione.

NOTAIO ALEANDRO ALLEVI
Rua del Papavero, 6
63100 – ASCOLI PICENO (AP)

Per ogni ulteriore informazione in merito alla regolarità edilizia e urbanistica dell'immobile si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto **Ing. Gionni Pallotti** nella perizia di stima pubblicata unitamente al presente avviso. La perizia nulla dice circa attestazione di prestazione energetica quindi l'immobile potrebbe risultarne sprovvisto. In tale ipotesi si fa presente che le spese per dotare l'immobile del certificato APE sono a carico dell'acquirente, il quale dovrà provvedere a consegnarlo prima del decreto di trasferimento al professionista delegato, Notaio Aleandro Allevi presso il suo studio previo contatto telefonico. L'immobile risulta inserito in un contesto condominiale, avente parti comuni con altre unità immobiliari e sono presenti oneri condominiali meglio indicati nella perizia di stima.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità 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 – 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. Il tutto come meglio descritto nella CTU del 16.09.2019 a firma dell'**Ing. Gionni Pallotti**, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Macerata con ufficio in via Sonnino, 7 comune di Civitanova Marche (MC) (pec. gionni.pallotti@ingpec.eu Tel/fax: 0733.472439 cell. 347.2567759 e.mail: studiotecnicogp@gmail.com) da ritenersi integralmente richiamata ed alla quale ci si riporta per la più ampia descrizione dei beni e per ogni altra informazione. Le trascrizioni e le iscrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni oggetto di vendita saranno cancellate a cure e spese della procedura. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita restano a carico dell'aggiudicatario.

Il bene è pervenuto agli esecutati per atto di compravendita trascritto il 04/12/1980, al n. 5081 R.P. L'immobile attualmente è **occupato dalla parte esecutata**.

Prezzo base: € 24.975,00=;

Offerta minima per la partecipazione all'asta: 18.735,00= ;

Offerta minima in aumento in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.: € 1.000,00 (euro mille/00).

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- **le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame;**
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA e DEI DOCUMENTI ALLEGATI

Gli interessati devono far pervenire in via telematica all'interno del portale prescelto e comunicato nell'avviso di vendita (seguendo le indicazioni riportate all'interno del portale), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, versata mediante bonifico bancario sul conto corrente acceso presso il Banco Marchigiano – filiale di Fermo - IBAN IT14F0849169452000130000093; il bonifico **dovrà essere effettuato entro 5 giorni anteriori alla data fissata per la vendita;**
3. Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
4. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;

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

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel sito del soggetto prescelto per pubblicità e 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.

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

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al **10% del prezzo offerto**. L'offerta dovrà essere inviata all'indirizzo pec del ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Il versamento della cauzione deve avvenire, a pena di inammissibilità entro i termini e nelle modalità sopra specificati.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

- contabile di avvenuta disposizione del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale aggiornata della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o

NOTAIO ALEANDRO ALLEVI

Rua del Papavero, 6
63100 – ASCOLI PICENO (AP)

copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

- dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima e dell'avviso di vendita;

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

la cauzione dovrà essere versata cinque giorni prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito ed essere di importo **pari almeno al 10% del prezzo offerto, a pena di inammissibilità dell'offerta**. Essa andrà versata mediante bonifico bancario sul conto corrente acceso presso il Banco Marchigiano IBAN IT14F0849169452000130000093.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

MODALITÀ DI 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.

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.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo

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

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

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

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

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

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

Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

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

L'aggiudicatario dovrà, **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione a pena di decadenza, versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

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 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.

Per ulteriori indicazioni circa le modalità di presentazione dell'offerta telematica, lo svolgimento della vendita e per l'aggiudicatario si rinvia a tutto quanto previsto nell'ordinanza di vendita 29/10/2019 e nel relativo allegato B) nonché a quanto previsto nell'ordinanza del 08.06.2021;

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

LE FORMALITÀ PUBBLICITARIE PREVISTE SONO LE SEGUENTI, a cura dal professionista delegato:

- a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul **Portale delle Vendite Pubbliche** dovrà essere effettuata necessariamente **65 giorni** prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- b. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie), **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sul sito web www.asteavvisi.it, nel quale dovrà essere sempre possibile la consultazione di tutta la

pubblicità legale relativa alle procedure instaurate presso l'ufficio, attraverso l'apposita sezione presente nel sito stesso;

RENDE NOTO

Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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.

Si precisa:

- a) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- b) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- c) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;
- d) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- e) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

NOTAIO ALEANDRO ALLEVI
Rua del Papavero, 6
63100 – ASCOLI PICENO (AP)

f) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode.

INFORMA

che le richieste di visita dell'immobile potranno essere avanzate telefonicamente al **Custode IVG MARCHE (Via Cassolo n. 35, Monzano AN), e mail info@ivgmarche.it; telefono: 073160914; 0731605180**. Ulteriori informazioni possono essere richieste al **Delegato (Notaio Aleandro Allevi, con studio Ascoli Piceno Rua del Papavero |mobile 3331317305 | Email: aallevi@notariato.it).**

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale dell'ordinanza di vendita e dei relativi allegati della relazione peritale;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la dispensa del Delegato dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica che, in caso di assenza, dovrà essere fornito dall'aggiudicatario prima del decreto di trasferimento, come specificato nel presente avviso.

Ascoli Piceno, il 27-05-2026

Il Professionista Delegato
Notaio Aleandro Allevi

