

TRIBUNALE DI FERMO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 57/2016 RGE
AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO
Terzo tentativo - Modalità telematica – Gara telematica asincrona
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. Annunziata Ubaldi C.F.:BLDNNZ72T48G793P, con studio in Fermo (FM) via Lattanzio Firmiano n 26, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Fermo - Dott.ssa Milena Palmisano - ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 01/10/2024 nell'esecuzione immobiliare **n. 57/2016 R.G.E.** , a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **21 DICEMBRE 2026 alle ore 16:00**, presso il proprio studio, **sito in Fermo alla via Lattanzio Firmiano n. 26**, si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime e in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

LOTTO UNO

Diritti di piena proprietà di **Fondo Rustico** costituito da appezzamenti di terreno, in contesto agricolo, di media collina, asciutto, lavorato con mezzi meccanici, servito da strada vicinale, sito nel Comune di Petritoli (FM), zona Parco Galeano.

L'immobile è composto da numero di sedici particelle Catastali, distinte al Catasto Terreni del Comune di Petritoli:

I. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 32**, Pascolo ARB, cl. U, ha 01.11.80, R.D. 9,82€, R.A. 5,77€ :

II. **Terreno agricolo** - distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 33**, Pascolo ARB, cl. U, Are 0.83, R.D. 0,83€, R.A. 0,49€ ;

III. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 34**, PASCOLO ARB, cl. 3, ha 01.92.61, R.D. 64,66 €, R.A. 99,47€ ;

IV. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 36**, INCOLTO PROD, cl. U, are 21 e ca 27, R.D. 0,11€, R.A. 0,11€ ;

V. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 130**, composta da:

Porzione AA: SEMINATIVO, cl. U, are 15 e ca 71 , R.D. 3,75€, R.A. 6,49€;

Porzione AB: PASCOLO ARB, cl. 5, Are 15 e ca 14, R.D. 1,33€, R.A. 0,78€;

VI. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli : al **foglio 5, particella 109**, composta da:

Porzione AA: Seminativo, cl. 4, are 90 e ca 63, R.D. 25,74€, R.A. 42,13€ :

Porzione AB: Uliveto, cl. U, are 10 e ca 27 , R.D. 2,92€, R.A. 4,77€ ;

VII. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 136**, composta da:

Porzione AA: Seminativo, cl. 5, are 09 e ca 31, R.D. 2,16€, R.A. 3,85€ ;

Porzione AB: Uliveto, cl. U, are 70 e ca 40 , R.D. 6,18€, R.A. 3,64€ ;

VIII. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 162**, Seminativo Arbor, cl. 3, are 01 e ca 17, R.D. 0,39€, R.A. 0,60€ ;

IX. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 164**, Seminativo Arbor, cl. 4, are 00 e ca 74, R.D. 0,21€, R.A. 0,34€

X. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 166**, Seminativo, cl. 5, are 03 e ca 11, R.D. 0,72€, R.A. 1,28€ .

XI. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 167**, Seminativo, cl. U, are 03 e ca 301, R.D. 0,29€, R.A. 0,17€ .

XII. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 174**, composta da:

Porzione AA: Bosco Misto, cl. U, are 01 e ca 00, R.D. 0,10€, R.A. 0,02€;

Porzione AB: Incolto Produttivo, cl. U, are 31 e ca 73 , R.D. 0,16€, R.A. 0,16€;

XIII. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 173**, Seminativo Arbor, cl. 3, are 67 e ca 09, R.D. 22,52€, R.A. 34,65€.

XIV. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 175**, Seminativo, cl. 5, are 02 e ca 05, R.D. 0,48€, R.A. 0,85€ .

XV. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 282**, Seminativo, cl. 5, are 15 e ca 74, R.D. 3,66€, R.A. 6,50€.

XVI. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 273**, Seminativo, cl. 3, are 77 e ca 00, R.D. 25,85€, R.A. 39,77€ .

Stato di occupazione: Libero da persone.

Prezzo base: € 51.750,00 (Euro cinquantunomilasettecentocinquanta/00)

Offerta minima: 38.812,50 (Euro trentottomilaottocentododici/50) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La vendita non è soggetta ad I.V.A..

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Mirco Iandiorio, che si richiama espressamente ed a cui si rimanda anche per l'individuazione di formalità pregiudizievoli gravanti il lotto e consultabile sul sito internet www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

LOTTO DUE

Diritti di piena proprietà di **Fondo Rustico** costituito da appezzamenti di terreno in contesto agricolo, di media collina, asciutto, lavorato con mezzi meccanici, servito da strada vicinale, sito nel Comune di Petritoli (FM), zona Parco Galeano.

DESCRIZIONE CATASTALE: L'immobile è composto da numero nove particelle Catastali, distinte al Catasto Terreni del Comune di Petritoli:

I. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 39**, AREA RURALE, ha 00.03.04,

II. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 40**, composta da:

Porzione AA: PASCOLO ARB, cl. U, are 84 e ca 76 , R.D. 7,44€, R.A. 4,38€

Porzione AB: SEMINATIVO ARB, cl. 3, Are 28 e ca 54, R.D. 9,58€, R.A. 14,74€ .

III. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 41**, VIGNETO, cl. 3, ha 00.08.00, R.D. 4,13€, R.A. 3,72€ ;

IV. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 42**, INCOLTO PROD, cl. U, are 38 e ca 10, R.D. 0,20€, R.A. 0,20€ ;

V. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 43**, composta da:

Porzione AA: PASCOLO ARB, cl. U, are 99 e ca 02 , R.D. 8,69€, R.A. 5,11€ ;

Porzione AA: SEMINATIVO, cl. 5, Are 12 e ca 48, R.D. 2,90€, R.A. 5,16€ .

VI. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 44**, AREA RURALE, are 01 e ca 90.

VII. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 45**, Seminativo Arbor, cl. 4, are 84 e ca 60, R.D. 24,03€, R.A. 39,32€ .

VIII. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 46**, Pascolo, cl. U, are 55 e ca 10, R.D. 4,84 €, R.A. 2,85 €.

IX. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 47**, vigneto, cl. 3, are 07 e ca 90, R.D. 4,08€, R.A. 3,67€.

Stato di occupazione: libero da persone.

Prezzo base: € € 18.562,50 (Euro diciottomilacinquecentosessantadue/50)

Offerta minima: 13.921, 88 (Euro tredicimilanovecentoventuno/88) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La vendita non è soggetta ad I.V.A.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Mirco Iandiorio, che si richiama espressamente ed a cui si rimanda anche per

l'individuazione di formalità pregiudizievoli gravanti il lotto e consultabile sul sito internet www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

LOTTO TRE

Diritti di piena proprietà di Fondo Rustico costituito da : appezzamento di terreno di media collina, asciutto, lavorato con mezzi meccanici, servito da strada vicinale, sito nel Comune di Petritoli, zona Parco Galeano

DESCRIZIONE CATASTALE :

I. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 66**, Seminativo, cl. 3, are 18 e ca 50, R.D. 6,21€, R.A. 9,55€ ;

II. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: Descrizione Catastale particella: al **foglio 5, particella 68**, Seminativo, cl. 3, are 37 e ca 30, R.D. 12,52€, R.A. 19,26€ ;

III. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 126** , composta da:

Porzione AA: ULIVETO, cl. U, Are 58 e ca 59, R.D. 22,69€, R.A. 33,29€;

Porzione AA: SEMINATIVO, cl. 2, are 02 e ca 91 . R.D. 0,83€ R.A. 1,35€ ;

IV. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 274**, SEMINATIVO, cl. 3, are 01 e ca 80, R.D. 0,60€, R.A. 0,93€ ;

V. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 276**, composta da:

Porzione AB: ULIVETO, cl. U, are 02 e ca 43 , R.D. 0,69€, R.A. 1,13€ ;

Porzione AA: : SEMINATIVO, cl. 3, Are 36 e ca 17, R.D. 12,14€, R.A. 18,68€ ;

VI. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 278**, SEMINATIVO, CL. 3 , are 36 e ca 90, R.D. 12,39€, R.A. 19,06€ ;

VII. **Terreno agricolo** distinto al Catasto TERRENI del Comune di Petritoli: al **foglio 5, particella 280**, composta da:

Porzione AB: ULIVETO, cl. U, Are 01 e ca 87, R.D. 0,53€, R.A. 0,87€ ;

Porzione AA: : SEMINATIVO, cl. 4, are 27 e ca 03 , R.D. 7,68€, R.A. 12,56€ ;

Stato di occupazione: libero da persone.

prezzo base dell'asta: € 19.687,50 (Euro diciannovemilaseicentoottantasette/50);

Offerta minima: 14. 765, 63 (Euro quattordicimilasettecentosessantacinque/63) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La vendita non è soggetta ad I.V.A..

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Mirco Iandiorio, che si richiama espressamente ed a cui si rimanda anche per l'individuazione di formalità pregiudizievoli gravanti il lotto e consultabile sul sito internet www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

LOTTO QUATTRO

Diritti di piena proprietà su AGRITURISMO Struttura ricettiva con annesso ristorante e punto vendita, sito in Contrada Capparuccia n. 3, Petritoli (FM), in posizione panoramica, in cima ad una collina in contesto rurale; il fabbricato è un antico casolare di campagna ristrutturato nel 2007 nello stile architettonico tradizionale della zona, ovvero delle case coloniche di fine ottocento inizio novecento con muratura a vista composta da malta e blocchetti pieni, il tetto è in legno, con manto di copertura costituito dai tradizionali coppi. L'edificio è composto da tre livelli, il livello sottostrada dove sono situati i locali di servizio ed un parcheggio coperto, il piano terra, dove si trova il locale ristorante, bar, la cucina ed un punto vendita ed il piano primo dove si trovano le camere per ricezione ospiti. Nel livello sottostrada, interrato si trovano i servizi igienico sanitari, per i clienti della ristorazione, un locale lavanderia, un locale ufficio, locali spogliatoi e servizi igienici per il personale, una piccola cucina, un magazzino ed un ampio locale ricreativo, infine contiguo a detti locali e al disotto del piazzale, c'è un parcheggio interrato ed i locali tecnici rispettivamente per la centrale termica e per l'autoclave. I locali parcheggio e ricreativo non presentano la finitura di pavimentazione, mentre gli altri locali del livello sottostrada hanno i pavimenti in gres porcellanato, i punti luce sono costituiti da bocche di lupo. Al piano terra si trovano tre zone, l'ingresso con punto vendita, un angolo Bar, una sala d'attesa e la scala per l'accesso al piano primo, una seconda zona, ossia la sala ristorante, il terzo ambiente è la sala cucina con scale interne che portano al locale sottostrada; i pavimenti sono in gres porcellanato simil-cotto,

finestre in legno con termo-camera dotate di persiane esterno in legno. Il primo livello è composto da un ripostiglio e sei camere dotate di wc esclusivi, una di queste camere, quella centrale, è fornita di soppalco con lucernario e spazio per un letto aggiuntivo, mentre la camera che dà sul lato Nord è provvista di balcone panoramico; tutti i locali tranne il ripostiglio sono dotati di finestra; i pavimenti sono in gres porcellanato, finestre in legno con termo-camera, dotate di persiane esterne in legno. Impianto di riscaldamento centralizzato. La proprietà è dotata di ampia corte esterna, piazzale alberato e strada d'accesso esclusiva.

Titolo Abilitativo Edilizio:

Concessione Edilizia n. 02/023 del 27/11/2002 del Comune di Petritoli,

Variante Concessione Edilizia n. 04/015 del 15/10/2004

DESCRIZIONE CATASTALE : unità immobiliare distinta al N.C.E.U. del Comune di Petritoli, **foglio 5, particella 168**, D/10, r.c. 3.212,00€, **UBICAZIONE**: sito in Contrada Capparuccia n. 3, Petritoli (Fm) .

STATO DI OCCUPAZIONE: libero da persone.

Il bene immobile di cui al lotto 4, è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (APE) e pertanto il prezzo base sotto indicato è al netto dell'importo di € 200,00 quale costo forfettario per l'acquisizione dell' APE stessa così come determinato nell'ordinanza di delega.

prezzo base dell'asta: € 395.887,50 (trecentonovantacinquemilaottocentoottantasette/50)

Offerta minima : € 296.915,63 (Euro duecentonovantaseimilanovecentoquindici/63) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La vendita non è soggetta ad I.V.A..

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Mirco Iandiorio, che si richiama espressamente ed a cui si rimanda anche per l'individuazione di formalità pregiudizievoli gravanti il lotto e consultabile sul sito internet www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

LOTTO CINQUE

Unione dei lotti 5, 6, 7 in un Unico Lotto corrispondente al lotto 5.

Descrizione Lotto costituito da:

STABILIMENTO LAVORAZIONI CARNI e STAGIONATURA di prodotti da salumificio, è composto da sette locali e due corridoi, suddiviso in due parti internamente comunicanti. La parte amministrativa costituita da un ingresso autonomo, corridoio, un ufficio, un wc ed un ripostiglio; la parte di servizio, per l'attività di lavorazione carni, dotata di due ingressi autonomi, un corridoio centrale, un'ampia sala lavorazione carni, finestrata e piastrellata, due locali celle frigorifero, il locale "budelleria", la sala stagionatura, il locale asciugatura. L'edificio è stato recentemente ristrutturato, nel 2005.

→ **PORCILAIA con concimaia**, di 200 mq circa, recentemente realizzata, anno 2005, con struttura in acciaio e fondamenta in c.a., pavimentazione in c.a., pareti perimetrali in c.a. e copertura in pannelli tipo sandwich. La struttura è dotata di un locale magazzino, otto box, tre vasche per concimi.

→ **POLLAIO con locali per macellazione**, di 175 mq, recentemente realizzato, anno 2005, con struttura in acciaio e fondamenta in c.a., pavimentazione in c.a., pareti perimetrali in c.a. e copertura in pannelli tipo sandwich. La struttura è dotata di un locale macellazione due piccoli spogliatoi, due wc, un ulteriore locale, quattro box per allevamento.

Attualmente l'immobile fa parte di un'unica proprietà con terreni circostanti percorsi da **strada privata per l'accesso all'immobile**, che collega a tale proprietà, la vicina strada comunale. Nel caso in cui l'immobile venga acquistato da **acquirente differente dal soggetto che acquista i circostanti terreni** (immobile 3), percorsi dalla strada privata, **per l'accesso alla proprietà in oggetto** è assolutamente necessario **costituire una servitù di passaggio attraverso tali terreni**, che permetta l'accesso all'immobile stesso.

Titolo Abilitativo Edilizio:

Concessione edilizia n. 02/023 del 27/11/200/, prot. 1555

Permesso a Costruire (variante) n.04/015 del 15/10/2004,

DIA prot. N. 2646 del 14/05/2005

Comunicazione fine lavori del 24/12/2005, prot. 6392

Certificato Agibilità del 27/01/2006 con presentazione domanda agibilità del 24/12/2005

Autorizzazione scarico acque reflue del 31/01/2006

UBICAZIONE : Immobile sito in Contrada Calcinari n. 29, al piano terra **Descrizione Catastale**: unità immobiliare distinta al N.C.E.U. del Comune di Petritoli, **foglio 5, particella 62, SUB 2**, D/10, r.c. 2.718,00 €,

STATO DI OCCUPAZIONE: libero da persone.

Il bene immobile di cui al lotto 4, è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (APE) e pertanto il prezzo base sotto indicato è al netto dell'importo di € 200,00 quale costo forfettario per l'acquisizione dell' APE stessa così come determinato nell'ordinanza di delega.

Prezzo base: € 139.950,00(Euro centotrentanovemilanovecentocinquanta/00) ;

Offerta minima:€ 104.962,50 (Euro centoquattronovecentosessantadue/50) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La vendita non è soggetta ad I.V.A..

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Mirco Iandiorio, che si richiama espressamente ed a cui si rimanda anche per l'individuazione di formalità pregiudizievoli gravanti il lotto e consultabile sul sito internet www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

LOTTO OTTO

Diritti di piena proprietà su lotto costituito da CIVILE ABITAZIONE IN CORSO DI COSTRUZIONE, al 60% circa della fase di costruzione, immobile sito in Contrada Calcinari n. 29, di circa 136 mq. Abitazione ricavata al piano primo di tradizionale Casa colonica in muratura, ristrutturata negli elementi portanti, ossia la muratura dell'edificio è stata consolidata e fondata su nuove strutture in c.a.. Sono da terminare l'impiantistica interna, alcune finiture, infissi interni, alcune zone del pavimento, il collegamento con il livello del sottotetto, il locale sottotetto è ancora al grezzo, alcuni locali risultano completati, mentre altri mancano della parte impiantistica, di porzioni di pavimento, di alcune finiture interne, parzialmente di intonaco e tinteggiatura. L'immobile è dotato di infissi in legno con termo-camera, wc sono completi, piastrellati sia nel pavimenti che nelle pareti, sono dotati di sanitari, rubinetteria doccia o vasca. **Attualmente l'immobile fa parte di un'unica proprietà con terreni circostanti percorsi da strada privata per l'accesso all'immobile**, che collega a tale proprietà, la vicina strada comunale. Nel caso in cui l'immobile venga acquistato da **acquirente differente dal soggetto che acquista i circostanti terreni (immobile 3)**, percorsi dalla strada privata, **per l'accesso alla proprietà in oggetto è assolutamente necessario costituire una servitù di passaggio attraverso tali terreni**, che permetta l'accesso

all'immobile stesso, quindi una servitù di passaggio “a favore” dell'immobile 8 e “contro” i terreni circostanti ossia “contro” l'immobile 3.

Descrizione Catastale: unità immobiliare distinta al N.C.E.U. del Comune di Petritoli, **foglio 5, particella 62, SUB 3, A/2**, classe 4, vani 8,5, Sup.Cst. 180, r.c. 377,53 €, P1-2

Titolo Abilitativo Edilizio:

Concessione edilizia n. 02/023 del 27/11/200/, prot. 1555

Permesso a Costruire (variante) n.04/015 del 15/10/2004,

DIA prot. N. 2646 del 14/05/2005

Comunicazione fine lavori del 24/12/2005, prot. 6392

Certificato Agibilità del 27/01/2006 con presentazione domanda agibilità del 24/12/2005

Autorizzazione scarico acque reflue del 31/01/2006.

UBICAZIONE: in Contrada Calcinari n. 29, nel Comune di Petritoli (Fm) ;

STATO DI OCCUPAZIONE: libero da persone.

Il bene immobile di cui al lotto 4, è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (APE) e pertanto il prezzo base sotto indicato è al netto dell'importo di € 200,00 quale costo forfettario per l'acquisizione dell' APE stessa così come determinato nell'ordinanza di delega.

Prezzo base: € 67. 950,00 (Euro sessantasettemilanovecentocinquanta/00);

Offerta minima : € 50.962,50 (Euro cinquantamilanovecentosessantadue/50) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La vendita non è soggetta ad I.V.A..

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Mirco Iandiorio, che si richiama espressamente ed a cui si rimanda anche per l'individuazione di formalità pregiudizievoli gravanti il lotto e consultabile sul sito internet www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

LOTTO NOVE

Diritti di piena proprietà su RIMESSA, rimessa aperta, chiusa su tre lati, per rimessaggio attrezzature agricole di circa 105 mq più 50 mq di tettoia a sbalzo; con fondazione e pavimento in c.a., struttura portante, in elevazione, in acciaio, sezioni “ipe” o a “T”, pareti e mantello di copertura in pannelli tipo sandwich; dotata di tettoia o pensilina a sbalzo sul lato scoperto di circa 3,8 x 14 m circa .

Descrizione Catastale: unità immobiliare distinta al N.C.E.U. del Comune di Petritoli, **foglio 5, particella 62, SUB 4, C/6, classe 3**, Consistenza 120mq, Sup. Catast. 134 mq, r.c. 111,55€, P.T. Attualmente l'immobile fa parte di un'unica proprietà con terreni circostanti percorsi da **strada privata per l'accesso all'immobile**, che collega a tale proprietà, la vicina strada comunale. Nel caso in cui l'immobile venga acquistato da **acquirente differente dal soggetto che acquista i circostanti terreni** (immobile 3), percorsi dalla strada privata, **per l'accesso alla proprietà in oggetto** è assolutamente necessario **costituire una servitù di passaggio attraverso tali terreni**, che permetta l'accesso al immobile stesso, quindi una servitù di passaggio "a favore" dell'immobile 9 e "contro" i terreni circostanti ossia "contro" l'immobile 3.

STATO DI OCCUPAZIONE: libero da persone.

Concessione edilizia n. 02/023 del 27/11/2000/, prot. 1555

Permesso a Costruire (variante) n.04/015 del 15/10/2004,

DIA prot. N. 2646 del 14/05/2005

Comunicazione fine lavori del 24/12/2005, prot. 6392

Certificato Agibilità del 27/01/2006 con presentazione domanda agibilità del 24/12/2005;

UBICAZIONE: in Contrada Calcinari n. 29, nel Comune di Petritoli (Fm)

Prezzo base: € 31.500,00 (euro trentunomilaecincquecento);

Offerta minima: € 23.625,00 (Euro ventitremilaseicentoventicinque) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La vendita non è soggetta ad I.V.A..

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Mirco Iandiorio, che si richiama espressamente ed a cui si rimanda anche per l'individuazione di formalità pregiudizievoli gravanti il lotto e consultabile sul sito internet www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

LOTTO 10

DESCRIZIONE: Diritti di piena proprietà su MAGAZZINO O RIMESSA: rimessa chiusa nei tre lati con ampia porta scorrevole manuale per accesso, per deposito cereali di circa 105 mq più 50mq di tettoia a sbalzo; con fondazione e pavimento in c.a., struttura portante, in

elevazione, in acciaio, sezioni “ipe” o a “T”, pareti e mantello di copertura in pannelli tipo sandwich; dotata di tettoia o pensilina a sbalzo sul lato scoperto di circa 3,8 x 14 m circa

Attualmente l'immobile fa parte di un'unica proprietà con terreni circostanti percorsi da strada privata per l'accesso all' immobile, che collega a tale proprietà, la vicina strada comunale. Nel caso in cui l'immobile venga acquistato da **acquirente differente dal al soggetto che acquista i circostanti terreni** (immobile 3), percorsi dalla strada privata, **per l'accesso alla proprietà in oggetto è assolutamente necessario costituire una servitù di passaggio attraverso tali terreni**, che permetta l'accesso al immobile stesso, quindi una servitù di passaggio “a favore” dell'immobile stesso.

Descrizione Catastale: unità immobiliare distinta al N.C.E.U. del Comune di Petritoli, **foglio 5, particella 62, SUB 5, C/2, classe 5, Consistenza 80mq, Sup.Catast. 92mq, r.c. 86,76€, P.T.**

STATO DI OCCUPAZIONE: libero da persone.

Concessione edilizia n. 02/023 del 27/11/200/, prot. 1555

Permesso a Costruire (variante) n.04/015 del 15/10/2004,

DIA prot. N. 2646 del 14/05/2005

Comunicazione fine lavori del 24/12/2005, prot. 6392

Certificato Agibilità del 27/01/2006 con presentazione domanda agibilità del 24/12/2005;

UBICAZIONE: in Contrada Calcinari n. 29, nel Comune di Petritoli (Fm)

Prezzo base: € 29.250,00 (euro ventinovemiladuecentocinquanta);

Offerta minima :€ 21.937,50 (uro ventunomilanovecentotrentasette/50) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La vendita non è soggetta ad I.V.A..

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Mirco Iandiorio, che si richiama espressamente ed a cui si rimanda anche per l'individuazione di formalità pregiudizievoli gravanti il lotto e consultabile sul sito internet www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

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); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento.

MODALITA' DELLA VENDITA

Modalità della vendita telematica asincrona:

Il Gestore della vendita telematica è: Aste Giudiziarie in Linea S.p.A.

Il portale del gestore della vendita telematica è: www.astetelematiche.it .

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista delegato.

Predisposizione ed invio dell'offerta con modalità telematica:

Chiunque, eccetto il debitore e coloro che per legge 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

Gli interessati all'acquisto devono far pervenire in via telematica all'interno del portale sopra indicato (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 tramite l'apposita funzione INVIA OFFERTA presente all'interno della piattaforma www.astetelematiche.it compilando la schermata con i dati della procedura e seguendo le istruzioni indicate dal Gestore.

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, ovvero **entro le ore 12,00 del 14 DICEMBRE 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, ovverosia 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 (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. Esecutiva n.57/2016 R.G.E., lotto n. ____, 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 dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura 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**, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "RG 57/2016 – Tribunale di Fermo" acceso presso Banco Marchigiano s.p.a. avente il seguente **IBAN: IT3200849169450000060000758**.

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 intestato alla procedura ovvero 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 Delegato ovvero il Gestore, 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).

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale innanzi indicato. 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 designato www.astetelmatiche.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. La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, con inizio alle ore 16:00 del 21 DICEMBRE 2026 e terminerà alle ore 12:00 del 23 DICEMBRE 2026.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi dieci minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di dieci minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

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 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.

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 ovvero il Gestore provvederanno 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.

INFORMAZIONI PER L'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 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).

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro/IVA, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

L'aggiudicatario, laddove ne abbia interesse, dovrà fare istanza di emissione dell'ordine di liberazione entro 30 giorni dal saldo prezzo.

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.

Alla scadenza in caso di mancato versamento del saldo, il Delegato: **1)** si asterrà dal depositare eventuali istanze di proroga, anche se pervenutegli dall'aggiudicatario, trattandosi, per legge, di termine perentorio e perciò non prorogabile; **2)** segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti *ex art. 587 c.p.c.* di competenza del GE (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge); **3)** con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si sia già verificato all'esito di altri tentativi di vendita del bene pignorato e se sussistano elementi di fatto che consentano di riferire tali inadempimenti reiterati ad una stessa persona fisica o società. Di seguito al provvedimento del GE *ex art. 587 c.p.c.*, il Delegato procederà sollecitamente ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

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.

La presentazione dell'offerta/domanda implica:

- la conoscenza integrale ed accettazione incondizionata di tutto quanto contenuto nella relazione peritale;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nell'ordinanza di delega;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio delle certificazioni di conformità degli impianti alle norme di sicurezza;

Si precisa che va riservata al Giudice delle esecuzioni la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita, in tal caso il Professionista rimetterà senza indugio gli atti al Giudice.

Tutte le attività prescritte dalla legge ex art. 571 c.p.c. saranno effettuate dal sottoscritto delegato (telefono 324/7467577 – e mail: avvannunziataubaldi@gmail.com) al quale potranno richiedersi maggiori informazioni.

PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato, a norma dell'art. 490 del c.p.c., secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata “Portale delle Vendite Pubbliche” ;
- sul sito internet del Gestore incaricato www.astalegale.net ;
- sul sito internet del Tribunale di Fermo.

VISITA DEGLI IMMOBILI

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita. La richiesta di visita è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro (art. 560 c.p.c.).

L'accesso per la visione degli immobili potrà essere richiesto al Custode Giudiziario: MARCHE SERVIZI GIUDIZIARI S.R.L. con sede in Macerata (MC), Via Roma n. 151 e contattabile ai seguenti recapiti Tel. 0733/522205 - email: info@msg.srl

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

Fermo 18.09.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Annunziata Ubaldi