

TRIBUNALE DI FERMO
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA
AL DOTTORE COMMERCIALISTA CARLA ALICI BIONDI
(artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

La sottoscritta Dott.ssa Carla Alici Biondi, commercialista in Fermo, con Studio in Fermo alla Contrada Campiglione n.105, indirizzo PEC carla.alicibiondi@pec.odcecfermo.it delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Milena Palmisano presso il Tribunale di Fermo con ordinanza notificata in data 03 febbraio 2026, nella procedura esecutiva immobiliare n° 152/2024 R.G. Es. Imm.;

AVVISA

Che la vendita avverrà il giorno 25 novembre 2026 a partire dalle ore 10.00, per il primo lotto ed a seguire con un intervallo di 60 minuti per gli altri sei lotti, secondo l'ora indicata presso lo Studio Esprit stp a r.l. in Fermo, Contrada Campiglione n. 105, e si procederà alla vendita con modalità telematica e gara telematica asincrona, nel rispetto dell'ordinanza e 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. In particolare si procederà all'apertura delle buste telematiche relativamente alle offerte per l'acquisto senza incanto dei beni immobili di seguito descritti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

I lotti si seguito descritti fanno parte di una palazzina sita nel comune di Montegiorgio alla contrada Palombara 7/B, quartiere di piane di Montegiorgio in una zona residenziale. L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2014 , che si compone di 12 appartamenti con relativo garage-cantinetta come meglio descritti per singolo lotto. I beni sotto indicati, costituenti dal lotto 1 al lotto 7, sono per la quota del 100% di piena proprietà dell'esecutato.

LOTTO 8

Il lotto 8 si compone da due unità immobiliari site nel Comune di Montegiorgio in c.da Palombara n. 7/B, quartiere Piane di Montegiorgio , costituite da appartamento di tipo civile ubicato al piano primo e garage-cantina al piano primo sottostrada non ancora costituito in condominio con accesso da Contrada Fonterimana-Contrada Palombara. L'Unità Immobiliare al momento della presente perizia trovasi allo stato grezzo, suddiviso in più vani, con impiantistica predisposta. Detti beni sono censiti al Catasto Urbano del comune di Montegiorgio rispettivamente:

- foglio 45 particella 228 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria F/3;
- foglio 45 particella 228 sub. 31 (catasto fabbricati), categoria F/3,
- foglio 45 particella 228 sub. 77 (catasto fabbricati), categoria F/3,

I beni sopra indicati, costituenti il lotto 8, sono per la quota del 100% di piena proprietà dell'esecutato.

I beni al momento della perizia risultano liberi.

Concludendo il CTU stabilisce che il prezzo di perizia è pari ad euro 116.916,50 a cui vanno decurtate altre 200,00 per cui il prezzo a base d'asta è pari ad euro 116.716,50.

Data della vendita: 25.11.2026 ore 10.00.Prezzo base: Euro 87.537,38 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 65.653,03

LOTTO 9

Il lotto 9 si compone da due unità immobiliari site nel Comune di Montegiorgio in c.da Palombara n. 7/B, quartiere Piane di Montegiorgio , costituite da appartamento di tipo civile ubicato al piano primo e garage-cantina al piano primo sottostrada non ancora costituito in condominio con accesso da Contrada Fonterimana-Contrada Palombara. L'Unità Immobiliare al momento della presente perizia trovasi allo stato grezzo, suddiviso in più vani, con impiantistica predisposta. Detti beni sono censiti al Catasto Urbano del comune di Montegiorgio rispettivamente:

- foglio 45 particella 228 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria F/3,
- foglio 45 particella 228 sub. 34 (catasto fabbricati), categoria F/3
- foglio 45 particella 228 sub. 69 (catasto fabbricati), categoria F/3,

I beni al momento della perizia risultano liberi.

Concludendo il CTU stabilisce che il valore di perizia è pari ad euro 116.916,50 a cui vanno decurtate altre 200,00 per cui il prezzo a base d'asta è pari ad euro 116.716,50.

Data della vendita: 25.11.2026 ore 11.00.Prezzo base: Euro 87.537,38. Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 65.653,03.

LOTTO 10

Il lotto 10 si compone da due unità immobiliari site nel Comune di Montegiorgio in c.da Palombara n. 7/B, quartiere Piane di Montegiorgio , costituite da appartamento di tipo civile ubicato al piano Secondo e garage-cantina al piano primo sottostrada non ancora costituito in condominio con accesso da Contrada Fonterimana-Contrada Palombara. L' Unità Immobiliare è composta da: ingresso soggiorno, con angolo cottura, zona notte composta da due camere un piccolo studio e un bagno e corridoio centrale. E' presente altresì nei lati nord-est e sud n 4 balconi. Abbinato all'abitazione, al P.S1 insiste un garage-cantina sub 29 di mq 27,00. Le tramezzature interne sono in laterizio intonacate a civile. La pavimentazione in monocottura nei locali servizi e cucina il rivestimento in piastrelle di ceramica. I servizi igienico-sanitario sono del tipo normale. Gli infissi interni in legno tamburato. Gli infissi esterni sono in legno con vetri doppi con persiane in alluminio. Portone d'ingresso blindato. L'Unità immobiliare ha le utenze del gas, acqua e luce.

Detti beni sono censiti al Catasto Urbano del comune di Montegiorgio rispettivamente:

- foglio 45 particella 228 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita € 284,05;
- foglio 45 particella 228 sub. 29 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 26 mq, rendita € 40,28,

I beni al momento della perizia risultano liberi.

Concludendo il CTU stabilisce che il valore di perizia è pari ad euro 138.057,50 a cui vanno decurtate altre 200,00 per cui il prezzo a base d'asta è pari ad euro 137.857,50.

Data della vendita: 25.11.2026 ore 12.00.Prezzo base: Euro 103.393,13. Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 77.544,84.

LOTTO 11

Il lotto 11 si compone da due unità immobiliari site nel Comune di Montegiorgio in c.da Palombara n. 7/B, quartiere Piane di Montegiorgio , costituite da un appartamento di tipo civile ubicato al piano secondo e garage-cantina al piano primo sottostrada non ancora costituito in condominio con accesso da Contrada Fonterimana-Contrada Palombara. L'Unità Immobiliare al momento della presente perizia trovasi allo stato grezzo, suddiviso in più vani, con impiantistica predisposta.

Detti beni sono censiti al Catasto Urbano del comune di Montegiorgio rispettivamente:

- foglio 45 particella 228 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria F/3,
- foglio 45 particella 228 sub. 32 (catasto fabbricati), categoria F/3,
- foglio 45 particella 228 sub. 71 (catasto fabbricati), categoria F/3,

I beni al momento della perizia risultano liberi.

Concludendo il CTU stabilisce che il valore di perizia è pari ad euro 116.916,50 a cui vanno decurtate altre 200,00 per cui il prezzo a base d'asta è pari ad euro 116.716,50.

Data della vendita: 25.11.2026 ore 13.00.Prezzo base: Euro 87.537,38. Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 65.653,03.

LOTTO 12

Il lotto 12 si compone da due unità immobiliari site nel Comune di Montegiorgio in c.da Palombara n. 7/B, quartiere Piane di Montegiorgio , costituite da appartamento di tipo civile ubicato al piano secondo e garage-cantina al piano primo sottostrada non ancora costituito in condominio con accesso da Contrada Fonterimana-Contrada Palombara. L'Unità Immobiliare al momento della presente perizia trovasi allo stato grezzo, suddiviso in più vani, con impiantistica predisposta.

Detti beni sono censiti al Catasto Urbano del comune di Montegiorgio rispettivamente:

- foglio 45 particella 228 sub. 21 (catasto fabbricati), categoria F/3,

- foglio 45 particella 228 sub. 33 (catasto fabbricati), categoria F/3,
- foglio 45 particella 228 sub. 75 (catasto fabbricati), categoria F/3,

I beni al momento della perizia risultano liberi.

Concludendo il CTU stabilisce che il valore di perizia è pari ad euro 117.173,00 a cui vanno decurtate altre 200,00 per cui il prezzo a base d'asta è pari ad euro 116.973,00.

Data della vendita: 25.11.2026 ore 14.00. Prezzo base: Euro 87.729,75. Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 65.797,31.

RIEPILOGO LOTTI A BASE D'ASTA

Lotto 8

Apertura buste il giorno 25.11.2026 alle ore 10.00 PREZZO BASE D'ASTA: Euro 87.537,38 (ottantasettemilacinquecentotrentasette/38). Rilancio minimo: Euro 1.000,00 OFFERTA MINIMA: pari al 75% del prezzo base Euro 65.653,03.

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 9

Apertura buste il giorno 25.11.2026 ore 11.00. PREZZO BASE D'ASTA: Euro 87.537,38 (ottantasettemilacinquecentotrentasette/38). Rilancio minimo: Euro 1.000,00 OFFERTA MINIMA: pari al 75% del prezzo base Euro 65.653,03.

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 10

Apertura buste il giorno 25.11.2026 ore 12.00. PREZZO BASE D'ASTA: Euro 103.393,13 (centotremilatrecentonovantatre/13). Rilancio minimo: Euro 1.000,00 OFFERTA MINIMA: pari al 75% del prezzo base Euro 77.544,84.

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 11

Apertura buste il giorno 25.11.2026 ore 13.00. PREZZO BASE D'ASTA: Euro 87.537,38 (ottantasettemilacinquecentotrentasette/38). Rilancio minimo: Euro 1.000,00 OFFERTA MINIMA: pari al 75% del prezzo base Euro 65.653,03.

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 12

Apertura buste il giorno 25.11.2026 ore 14.00. PREZZO BASE D'ASTA: Euro 87.729,75 (ottantasettecentoventinove/75). Rilancio minimo: Euro 1.000,00 OFFERTA MINIMA: pari al 75% del prezzo base Euro 65.797,31.

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

PRECISAZIONI

L'immobile è mancante di: Certificato di Collaudo Statico di cui all'art. 67 (Dpr 380/01), dichiarazione di conformità delle