

Avv. Alessandro Di Simone
Via Don Giovanni Cicconi n. 31 – 63900 – Fermo (FM)
Mail: alessandro.disimone@gmail.com
Pec: alessandro.disimone@pec.it

TRIBUNALE DI FERMO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

ALL'AVVOCATO ALESSANDRO DI SIMONE

(artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

R.G.E. Imm. n. 101/2017 – G.E. Dr.ssa Milena PALMISANO

* * * * *

Il sottoscritto Avv. Alessandro Di Simone, con studio in (63900) Fermo, C.so G. Marconi n. 7, indirizzo pec alessandro.disimone@pec.it, delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Fermo nella procedura esecutiva immobiliare **n. 101/2017 R.G. Es. Imm.** con ordinanza del **31/01/2023**,

AVVISA

che il giorno **05/11/2024 alle ore 10.00**, presso lo **Studio professionale sito in (63900) Fermo, C.so G. Marconi n. 7**, si procederà alla **vendita senza incanto telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza e della normativa regolamentare di cui all'art.161 ter disp. Att. c.p.c., nonché in base al DM del 26 febbraio 2015, n. 32, in particolare si procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relativamente alle offerte per l'acquisto senza incanto dei beni immobili di seguito descritti.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO: diritti di piena proprietà di:

- **appartamento** a PORTO SANT'ELPIDIO, VIA UMBERTO I n. 73, contraddistinto al Catasto fabbricati al foglio 21, particella 140, sub. 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 165 mq, rendita 227,24 Euro, piano: pt-p1-p2-p3;

- **laboratorio artigianale** a PORTO SANT'ELPIDIO VIA UMBERTO I n. 73, contraddistinto al Catasto fabbricati al foglio 21, particella 140, sub. 2, categoria C/3, classe 3, consistenza 55 mq, rendita 241,44 Euro, piano: terra

L'abitazione è costituita da un edificio in muratura con solai in legno di epoca remota che si sviluppa su quattro livelli fuori terra. Al piano terra sono presenti una cucina e un soggiorno con sottoscala. Al piano

Avv. Alessandro Di Simone
Via Don Giovanni Cicconi n. 31 – 63900 – Fermo (FM)
Mail: alessandro.disimone@gmail.com
Pec: alessandro.disimone@pec.it

primo sono presenti una camera, una stanza più piccola ed un bagno. E' presente anche un terrazzo. Al piano secondo ci sono due camere, al piano terzo vi e' il sottotetto.

Il laboratorio è localizzato al piano terra l'accesso avviene da un cancello su strada e da una corte comune.

L'immobile necessita di manutenzione in generale.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima peritale, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

L'immobile risulta libero.

Prezzo base € 44.480,00

Offerta minima pari al 75% del prezzo base (€ 33.360,00)

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE E CARTACEE

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla vendita, devono essere fatte pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.00 del 04/11/2024**, giorno antecedente a quello fissato dal delegato per la vendita. Qualora l'offerta sia in forma tradizionale deve essere presentata al professionista delegato Avv. Alessandro Di Simone, **presso i locali siti in (63900) Fermo, Corso Marconi n. 7**, piano strada (lo studio è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,00 cell. 331.9416164), oppure telematicamente all'interno del portale del gestore delle vendite telematiche come di seguito indicato nel paragrafo "Modalità di presentazione dell'offerta telematica".

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA

- (1) le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita; su ciascuna busta la parte ricevente dovrà specificare l'orario dell'avvenuto deposito;
- (2) sulla busta contenente l'offerta d'acquisto dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta - che può essere anche persona diversa dall'offerente, il numero della procedura (R.G. Esec. Imm. n. 101/2017 Tribunale di Fermo), il nome del G.E. (la Dr.ssa Milena PALMISANO) e del

professionista delegato, la data della vendita e, a cura del soggetto ricevente, l'ora del deposito;

(3) l'offerta, che dovrà essere presentata in bollo, dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita I.V.A.; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.); l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Fermo ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino ad 1/4;
- il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo della cauzione prestata, che deve essere pari al 10% del prezzo offerto;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato alla presente procedura esecutiva ("Esec. Imm. RG 101/2017 Tribunale di Fermo") per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- qualora l'offerta venga presentata da una persona fisica, la fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Avv. Alessandro Di Simone
Via Don Giovanni Cicconi n. 31 – 63900 – Fermo (FM)
Mail: alessandro.disimone@gmail.com
Pec: alessandro.disimone@pec.it

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Se il presentatore è persona differente dall'offerente (nella procedura online) occorre una delega notarile o una scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'offerta non sarà ritenuta valida.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta, o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nei termini sopra indicati.

L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta deve essere redatta mediante il modulo web raggiungibile tramite l'apposito pulsante "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicitario, relativo all'immobile che si intende acquistare, sul portale (www.spazioaste.it). Il presentatore che intende inviare un'offerta irrevocabile d'acquisto, deve inserire tutti i dati obbligatori richiesti allegando, inoltre, la documentazione necessaria. Al termine della compilazione, l'offerta viene elaborata, criptata e, successivamente resa disponibile all'utente per il download. Il presentatore, dopo averla scaricata, deve trasmettere l'offerta a mezzo PEC ad un indirizzo dedicato del Ministero di Giustizia mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del D.M. n° 32 del 26 febbraio 2015, oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta, a pena di inammissibilità, con firma digitale in corso di validità ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Nella pagina web, "spazioaste.it", tramite il pulsante "INVIA OFFERTA", si accede alla pagina "Presentazione Offerta Telematica" nella quale è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Ai fini della partecipazione alla vendita, gli interessati devono far pervenire la propria offerta, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara. Non

saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Gli interessati devono far pervenire in via telematica seguendo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” disponibile 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 versata mediante bonifico bancario, sul conto corrente del gestore indicato nella scheda di vendita del bene, che dovrà essere stato effettuato in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro e non oltre il quinto giorno anteriore a quello fissato per l'asta; il pagamento dovrà avvenire sul conto del gestore della vendita telematica (Astalegale.net) le cui coordinate sono: IT 75 A 03 2682 2300 0521 3639 9670; sulla causale del versamento dovrà essere indicato il nome della presente procedura (“cauzione Esec. Imm. RG 101/2017 Tribunale di Fermo”);
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. 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;
6. 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.);
7. 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;

Avv. Alessandro Di Simone
Via Don Giovanni Cicconi n. 31 – 63900 – Fermo (FM)
Mail: alessandro.disimone@gmail.com
Pec: alessandro.disimone@pec.it

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

9. 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;

10. L'eventuale scelta di regime di imposta per la scelta di agevolazioni fiscali (es. prima casa). In difetto, si riterrà quello ordinario.

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.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

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.

Versamento della cauzione nella vendita telematica

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, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione deve avvenire, a pena di

Avv. Alessandro Di Simone
Via Don Giovanni Cicconi n. 31 – 63900 – Fermo (FM)
Mail: alessandro.disimone@gmail.com
Pec: alessandro.disimone@pec.it

inammissibilità dell'offerta, in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro e non oltre il quinto giorno anteriore a quello fissato per l'asta, mediante bonifico bancario sul conto del gestore della vendita telematica, le cui coordinate sono: IT 75 A 03 2682 2300 0521 3639 9670.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: “cauzione Esec. Imm. RG 101/2017 Tribunale di Fermo”.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848.780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

OFFERTE

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, c.p.c, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, o se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste avverrà il giorno **05/11/2024 alle ore 10.00, presso lo Studio professionale sito in (63900) Fermo, C.so G. Marconi n. 7.**

GARA TELEMATICA (SINCRONA MISTA) ED AGGIUDICAZIONE

Avv. Alessandro Di Simone
Via Don Giovanni Cicconi n. 31 – 63900 – Fermo (FM)
Mail: alessandro.disimone@gmail.com
Pec: alessandro.disimone@pec.it

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato, Avv. Alessandro Di Simone, il giorno **05/11/2024 alle ore 10.00, presso lo Studio professionale sito in (63900) Fermo, C.so G. Marconi n. 7**; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte dal professionista delegato in detta occasione il quale provvederà a riportarle nel portale e saranno rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti, che hanno formulato l'offerta in via telematica, partecipano collegandosi al portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente", disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

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 tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Avv. Alessandro Di Simone
Via Don Giovanni Cicconi n. 31 – 63900 – Fermo (FM)
Mail: alessandro.disimone@gmail.com
Pec: alessandro.disimone@pec.it

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

I rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad 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.

Il Professionista Delegato comunicherà mediante e-mail 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.

Dalla data di aggiudicazione definitiva decorre il termine per i pagamenti dell'aggiudicatario.

MODALITA' 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 cauzione), salvo in caso di sussistenza di creditore fondiario per cui si preciserà quanto appresso.

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, salvo il diritto al maggior danno.

Avv. Alessandro Di Simone
Via Don Giovanni Cicconi n. 31 – 63900 – Fermo (FM)
Mail: alessandro.disimone@gmail.com
Pec: alessandro.disimone@pec.it

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 all'aggiudicatario 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.

In caso di credito fondiario in luogo di quanto in precedenza indicato si applicano le vigenti norme di legge.

ASSEGNAZIONE PROVVISORIA EX ART. 41 T.U.B. - CREDITORE FONDIARIO

In caso di richiesta ex art. 41, comma 4, T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 30gg dall'aggiudicazione), il delegato procederà a calcolare approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, delle imposte delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione dei gravami esistenti, nonché per la eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere. Così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario a titolo di capitale,

Avv. Alessandro Di Simone
Via Don Giovanni Cicconi n. 31 – 63900 – Fermo (FM)
Mail: alessandro.disimone@gmail.com
Pec: alessandro.disimone@pec.it

interessi, accessori e spese, in difetto di che, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c. con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'istituto, sarà versata, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

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;

Avv. Alessandro Di Simone
Via Don Giovanni Cicconi n. 31 – 63900 – Fermo (FM)
Mail: alessandro.disimone@gmail.com
Pec: alessandro.disimone@pec.it

- 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 trascrizione di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura e a cura del delegato);
- f) sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento, sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita;
- g) le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche precedenti e successive al pignoramento, saranno corrisposte dall'interessato e saranno recuperate in sede di distribuzione del ricavato in rango privilegiato, ex art. 2770 c.c., con precedenza ex art. 2777 anche sui crediti ipotecari;
- h) 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;
- i) si fa presente che l'aggiudicatario, laddove abbia interesse, ha la possibilità, entro 30 giorni dal saldo del prezzo, di presentare al G.E., tramite il Professionista Delegato, istanza di liberazione degli immobili aggiudicati.

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

* * * * *

Il presente avviso di vendite sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it/pvp), sul sito internet www.astalegale.net e sul sito del Tribunale di Fermo, unitamente all'ordinanza di vendita e alla perizia tecnica redatta dal CTU.

Avv. Alessandro Di Simone
Via Don Giovanni Cicconi n. 31 – 63900 – Fermo (FM)
Mail: alessandro.disimone@gmail.com
Pec: alessandro.disimone@pec.it

Il custode nominato in sostituzione del debitore è la società Marche Servizi Giudiziari S.r.l., P.I. 01991860436, corrente in 62100 Macerata (MC), Via Roma n. 151/C, tel. 0733522205, mail info@msg.srl.

Gli immobili potranno essere visionati previo accordo con la suddetta società – <https://msg.fallcoaste.it/>.

Fermo, li 12/06/2024

Il Professionista Delegato
Avv. Alessandro Di Simone