

**AVVISO DI VENDITA CON OFFERTA
IN BUSTA CHIUSA PRESSO IL NOTAIO**

TRIBUNALE DI ANCONA - RG. PU N. 6-1/2026

Procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore - Sentenza di omologazione n._73 del 05.06.2026 pubblicata l' 08.06.2026 Rep. 92/2026 - Cron. 2582/2026

Venditrice: FARRONI ROSITA, C.F.: FRRRST80D51D451E, residente a Fabriano (AN) Fraz. Attiggio n. 6

Il sottoscritto Avv. Anna Cucchiarini (c.f. CCCNNA56M67L498X) con studio in Ancona, Via Frediani n. 22, posta certificata: avvcucchiarini@pec.it) per conto della venditrice

RENDE NOTO CHE:

il giorno **30.06.2026** alle ore 11.30 presso lo studio del notaio Dott. Cesare Ottoni sito in Fabriano (An) Via Brodolini n. 24/D, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto delle quote di proprietà degli immobili intestati alla debitrice così come indicate nel seguente LOTTO UNICO:

QUOTA DI 1/2 IN COMPROPRIETÀ CON ALTRO SOGGETTO DEI SEGUENTI BENI IMMOBILI:

- fabbricato sito a Fabriano (AN), Frazione Attiggio n. 6, distinto al catasto di detto Comune al foglio 177, mappale 276, categoria A6, classe 004, vani 5,5, rendita 190,31;

Stato di possesso : occupato dal debitore;

Valore stimato € 19.850,00;

- fabbricato sito a Fabriano (AN), Via Case Nuove n. 7, distinto al catasto di detto Comune al foglio 118, mappale 1168, subalterno 2, categoria A2, vani 6,5, classe 006, rendita 503,55 -

- fabbricato sito a Fabriano (AN), Via Case Nuove n. 7, distinto al catasto di detto Comune al foglio 118, mappale 1168, subalterno 7, categoria C6, mq 25, classe 005, rendita 71,01.

Stato di possesso: occupato comproprietario;

Valore stimato € 30.658,00.

**QUOTA DI 1/24 DEI TERRENI SITI NEL COMUNE DI FABRIANO CENSITI A NCT
DI DETTO COMUNE AL:**

F. 219 part. 205	F. 219 part. 264
F. 219 part. 288	F. 219 part. 290
F. 219 part. 357	F. 219 part. 359
F. 219 part. 418	F. 219 part. 430
F. 219 part. 462	F. 219 part. 464
F. 220 part. 76	F. 220 part. 127
F. 220 part. 143	F. 220 part. 382
F. 220 part. 383	F. 229 part. 48
F. 229 part. 62	F. 229 part. 72
F. 229 part. 157	F. 231 part. 85
F. 232 part. 119	F. 232 part. 120
F. 232 part. 121	F. 232 part. 122
F. 232 part. 157	F. 232 part. 199
F. 232 part. 202	F. 233 part. 32
F. 233 part. 33	F. 234 part. 14
F. 234 part. 15	F. 234 part. 118
F. 235 part. 41	F. 235 part. 77
F. 235 part. 240	F. 235 part. 256
F. 235 part. 272	F. 236 part. 25
F. 236 part. 35	F. 236 part. 36
F. 236 part. 38	F. 236 part. 123
F. 236 part. 250	F. 219 part. 773

**QUOTA DI 1/4 DEI TERRENI SITI NEL COMUNE DI FABRIANO CENSITI A NCT
DI DETTO COMUNE AL:**

F.177 part. 498	F. 191 part. 647
F. 191 part. 648	

Valore stimato complessivamente dei terreni € 6.492,00

Lotto unico prezzo base d'asta complessivo di tutti i beni immobili euro 57.000,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo base d'asta € 5.700,00

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa (non trasparente senza scritte né segni distintivi) **entro le 13:00 del giorno 29.06.2026** presso lo studio del Notaio Dott. Cesare Ottoni sito in Fabriano (An) Via Brodolini n. 24/D,

Sulla busta dovranno essere annotate unicamente:

- le generalità del depositante che può essere persona diversa dall'offerente;
- il nome del professionista incaricato per la vendita;
- la data dell'aggiudicazione.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta redatta in carta legale da euro 16 dovrà contenere:

- generalità complete dell'offerente (nome cognome data e luogo di nascita codice fiscale stato civile recapiti);
- dati identificativi dei beni;
- prezzo offerto (non inferiore al prezzo base d'asta)
- dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima redatta dall'Ing. V. Marcucci e della successiva integrazione documentale depositata nella procedura Tribunale di Ancona N. 6-1/2026 in data 11.05.2026 e dell'avviso di vendita pubblicati sul portale Astegiudiziarie Inlinea;
- dichiarazione circa eventuali agevolazioni fiscali richieste (es. Prima casa);
- termine per il pagamento del saldo prezzo (contestualmente alla data di stipula dell'atto notarile).

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge se in regime di comunione dei beni;
- visura camerale se persona giuridica;
- assegno e/o vaglia circolare intestato Procedura Tribunale di Ancona N.R.G. PU 6-1/2026 Farroni Rosita, a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo complessivo offerto.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Alla data fissata del 30.06.2026 ore 11.30 il Notaio aprirà le buste alla presenza degli offerenti e procederà alla redazione del relativo verbale e:

- se è pervenuta una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base all'aggiudicazione immediata;
- in caso di offerte uguali si procederà a rilancio immediato di € 1.000,00 tra i soli offerenti. In caso di assenza, a sorteggio.

L'atto notarile di vendita verrà stipulato dal notaio Cesare Ottoni entro 3 giorni dal verbale di aggiudicazione, con contestuale saldo prezzo.

ALTRE INFORMAZIONI

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a corpo e non a misura liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate dal Notaio con spese a carico dell'aggiudicatario così come pure tutti gli oneri fiscali e le spese di trasferimento.

Si allega:

- 1) Stima redatta dall'Ing. Vincenzo Marcucci in data 13.10.2025 e relativi allegati;
- 2) Integrazione documentale riferita all'immobile sito in Fabriano (AN) Fraz. Attiggio n. 6, depositata nella procedura Tribunale di Ancona N. 6-1/2026 in data 11.05.2026.

Ancona li 09.06.2026

L'incaricato alla vendita

Avv. Anna Cucchiarini