

Avviso di vendita giudiziaria senza incanto

Esecuzione immobiliare n. 176/2011

Promossa da:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il sottoscritto **avv. Roberto Cappelli**, con studio in Grottammare (AP) – Piazza Carducci n. 5 (tel. 0735502133- fax: 0735502133- cell 3392325704) , delegato alla vendita , ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza del 19/01/2021 dal G.E. dott.ssa Giorgia Cecchini

ASTE
GIUDIZIARIE®

AVVISA

ASTE
GIUDIZIARIE®

che il giorno **13 NOVEMBRE 2025, alle ore 12,00** e segg., presso il suo studio sito in Grottammare (AP) – Piazza Carducci n. 5 – (piano 1 –. scala B – int. 03) ,

È FISSATA LA VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili.

ASTE
GIUDIZIARIE®**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**ASTE
GIUDIZIARIE®**LOTTO UNICO**

Diritti di piena proprietà sulle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Montegranaro (FM), Contrada Santa Maria, via Fermana Sud n.286, e precisamente:

- negozio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 23, particella 559 sub. 26, cat D/8, rendita catastale euro 5.715,11, posto al piano Terra.

L'altezza interna è di 3,00 m. La superficie commerciale è di 565,00 mq. I diritti condominiali sulle parti comuni corrispondono a 262,62 millesimi .

Dalla CTU, depositata in atti, risulta che:

- il negozio è parte di un rilevante Condominio ad uso di civile abitazione e negozi che sul lato Est, quello principale, presenta quattro piani fuori terra dei quali il primo , secondo e terzo adibiti ad appartamenti. Nel piano sottostrada posto a Ovest sono situati i garage ai quali si accede da una rampa. L'edificio, situato in una zona semicentrale ma in area residenziale , è stato costruito nel 1994 in cemento armato, copertura a con tegole in cotto, tamponature a mattoncini a faccia vista, infissi esterni in alluminio e vetrocamera, persiane agli appartamenti. Le spese condominiali per la gestione ordinaria annua ammontano a circa 500,00 (alla data del perizia del 04/9/2012 risultano dovute spese condominiali straordinarie pari ad euro 9.428,23)

- sul fabbricato risultano le seguenti pratiche edilizie: Concessione di Eseguire Attività Edilizia n. 115 rilasciata il 13/09/1990 prot 3670; Concessione Edilizia in Sanatoria n 105 rilasciata il 10/6/1994 prot 3710; Abitabilità n. 3552, agibilità del 10/05/1995. Il fabbricato ricade in zona C/1.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

- il negozio presenta sul lato Sud degli uffici delimitati da tramezzature in cartongesso; è molto luminoso disponendo di quattro vetrine sul lato di accesso e una lunga finestra a nastro sul lato opposto nonché due aperture sui lati Nord e Sud; vi si accede da Via Fermana Sud ed ha parcheggi privati condominiali; è in ottime condizioni di conservazione e con le seguenti finiture: pareti intonacate, pavimenti in marmo di Carrara, bagni in ceramica.

- in sede di sopralluogo sono state rilevate le seguenti difformità urbanistiche: la piantina di progetto approvata è un unico vano, con i soli due bagni, ed antibagni divisi, mentre l'immobile si presenta con la zona Sud divisa in sei vani ed un corridoio per accedervi, adibiti ad uffici e mostra. Le difformità sono regolarizzabili mediante demolizione di mq 186 di tramezzature in cartongesso nella zona Sud con un costo pari ad euro 2.120,00. In Catasto la particella risulta intestata alla precedente denominazione del soggetto esecutato.

- come da chiarimento del CTU del 10.01.2024, emesso ai fini dell'applicazione dell'IVA, si precisa che si tratta di un immobile di categoria D/8 ed è per definizione un bene strumentale non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni anche urbanistiche. L'immobile non ha subito interventi di cui T.U. 280/2001.

In ogni caso si rinvia, per quanto qui non specificato, alla CTU da intendersi integralmente riportata e trascritta.

Si precisa che sull'immobile gravano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni soggette a cancellazione:

- pignoramento del 02/08/2011 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Fermo il 10/08/2011 (Registro Particolare 4182, Registro Generale 6725) a favore di -----
-----;

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Fermo in data 14/10/2003 (Registro Particolare 1823, Registro Generale 8887), a garanzia di mutuo fondiario, a favore della ----- società per azioni attualmente denominata -----
-----;

- ipoteca giudiziale annotata iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Fermo in data 12/04/2006 (Registro Particolare 786, Registro Generale 3450) a favore di -----
-----, Con annotazione del 17/01/2008 (Registro Particolare 104, Registro Generale 586) è stata trascritta la cessione di credito a favore del sig. -----.

- ipoteca legale iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Fermo in data 12/01/2007 (Registro Particolare 94, Registro Generale 589) a favore di -----.

Relativamente all'immobile esecutato risultano inoltre le seguenti trascrizioni:

- servitù reciproca di passaggio anche con mezzi meccanici e di attraversamento di acqua ed elettrica, fogne, gasdotti, linee telefoniche, ecc opportune e necessarie per la realizzazione della lottizzazione, secondo le normative e direttive adottate dal Comune di Montegranaro iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Fermo in data 17/12/1980 (Registro Particolare 5626)

- atto di lottizzazione del Segretario Comunale di Montegranaro n 1861 Reg Part del 21/04/187 della durata di anni 8 avente ad oggetto, tra l'altro, il terreno sul quale è stato edificato l'immobile pignorato.

PREZZO VENDITA SENZA INCANTO

LOTTO UNICO Prezzo base: Euro 78.732,00; Offerta minima pari al 75 % del prezzo base . Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.-

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 alla 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 5 e 40 comma 6 della legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni);

- 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);

- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o la 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

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

c)- 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' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO

Predisposizione ed invio dell'offerta .

Ai fini della partecipazione alla gara,

con modalità tradizionali :

1) le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara; 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, il nome del G.E 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. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del

coniuge (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 un quarto (1/4);
- il termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (salvo il caso di mutuo fondiario);
- l'importo della cauzione prestata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita.

All'offerta dovranno essere allegati :

-un assegno circolare non trasferibile intestato alla presente procedura esecutiva (Esec. Imm.re R.G.E. n. 176/2011 – Trib. Fermo) per un importo pari al dieci per cento (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 ed in 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 .

L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare .

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto (1/4) rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta la cauzione nella misura sopra indicata .

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

con modalità telematica :

gli interessati devono far pervenire in via telematica, tramite apposita funzione “ Partecipa” presente nella scheda di dettaglio del bene all'interno del portale www.astetelematiche.it (seguendo le indicazioni riportate nel “ Manuela utente” indicato all'interno del portale) a pena di esclusione , la documentazione di seguito riportata:

- 1)- offerta d'asta con assolvimento dell'obbligo di bollo;
- 2)- copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore “ ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA “ – Iban : **IT93B0326822300052849400440**, che dovrà essere stato effettuato entro 05 giorni anteriori alla data fissata per la vendita;
- 3)- dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46,47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
- 4)- copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- 5)- per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante . 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;

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 .-

Per partecipare all'asta telematica, l'offerta telematica dovrà essere redatta mediante il Modulo web messo a disposizione dal Ministero della Giustizia "offerta telematica", e inviata tramite l'apposita funzione, cliccando su "partecipa" presente all'interno del portale medesimo".

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel sito del soggetto prescelto per pubblicità e vendita. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle . Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta .

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

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili .-

Versamento della cauzione.

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. Il versamento della cauzione deve avvenire, a pena di inammissibilità. Il bonifico dovrà contenere la seguente causale " versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

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 a norma dell'art. 588 c.p.c. (ex art. 572 c.p.c.).

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno

partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille,00).

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

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

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

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

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

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

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

Modalità di versamento del saldo del 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 (fermo restando quanto previsto in caso di credito fondiario), versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

Il mancato versamento del saldo del 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.

L'aggiudicatario nel termine di gg 120 dalla vendita, se questa sarà divenuta definitiva, dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la sola cauzione già prestata, sul libretto e/o CC intestato al nome del debitore esecutato o del professionista delegato e vincolato all'Ordine del Giudice dell'Esecuzione che verrà comunicato all'aggiudicatario.

In caso di credito fondiario:

a) Ove il credito rientri nella disciplina di cui al RD 16/7/1905 n. 646:

ai sensi dell'art 55 RD 16/7/1905 n. 646 l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà pagare direttamente al creditore fondiario, nei trenta giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che vi sarà costretto con mezzi consentiti dalla legge e con rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versato entro trenta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Ai sensi dell'art 61 del citato decreto ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'Istituto mutante profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purchè nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purchè il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo credito

dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai 3/5 de relativo prezzo di base. Ove l'acquirente non eserciti questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art. 55 del ripetuto RD e saranno a lui applicate le sanzioni di cui al predetto articolo.

b) Ove il credito rientri nella disciplina di cui al D.lgs 385/93:

ai sensi del 4° comma dell'art 41 D.lgs 385/93, l'aggiudicatario di ciascun lotto che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5° dello stesso articolo, dovrà versare direttamente al creditor fondiario nei sessanta giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art 587 cpc con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a sua rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata entro 120 giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario, intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Ai sensi del 5° coma dell'art 41 D.lgs 385/93 ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art 547 cpc ovvero dalla data di aggiudicazione o dall'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese.

Sono a carico dell'aggiudicatario altresì tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidate dal Giudice dell'Esecuzione.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive il pignoramento, saranno corrisposte dall'interessato, somme che saranno recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art 2770 cod civ. con precedenza ex art 2777 cod civ, anche sui crediti ipotecari.

A norma dell'art 46 DPR 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 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.

Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito, altresì, all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri , ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione .

Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

Tutte le spese relative alla vendita quali ad esempio I.V.A. (se dovuta), imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

L'importo versato a titolo di spese di vendita non comprende le somme necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, che verranno quantificate all'esito dell'aggiudicazione e che verranno richieste successivamente. Laddove le somme versate a titolo di spese presuntive di vendita risultassero superiori a quelle effettivamente necessarie a tal fine, la procedura procederà all'esito dei dovuti conguagli, alla restituzione in favore dell'aggiudicatario delle somme eccedenti

Emissione ordine di liberazione

L'aggiudicatario, laddove ne abbia interesse, dovrà fare istanza di emissione dell'ordine di liberazione entro 30 giorni dal saldo prezzo, con richiesta da inoltrare al delegato il quale avrà l'onere della trasmissione al Giudice della Esecuzione della suddetta richiesta insieme alla bozza del decreto di trasferimento.

PUBBLICITA'

Il presente avviso, unitamente alla copia dell'ordinanza di delega del G.E., alla perizia del CTU, contenente le informazioni di natura urbanistica, catastale e di possesso, oltre ad altri eventuali documenti e foto, sarà pubblicato sul sito del " **Portale delle Vendite Pubbliche** " - **PVP** (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), sul sito "www.astegiudiziarie.it" e sul sito del Tribunale di **Fermo**.- Tra il compimento di tali forme di pubblicità ed il termine per la presentazione delle offerte nelle vendite senza incanto non intercorreranno meno di 45 giorni liberi . Tutte le attività di cui agli artt. 571 e ss. c.p.c. saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso il suo studio in Grottammare (AP) – Piazza Carducci n. 5 - (tel. 0735502133 e fax 0735502133, cell 3392325704 e-mail: b.cappelli@libero.it) dove gli interessati potranno rivolgersi per ulteriori informazioni dal lunedì al venerdì dalle ore 15,30 alle ore 18,00 o comunque in orari diversi, previo appuntamento da concordare con il professionista. Gli immobili potranno essere visionati previo accordo con l'Istituto Vendite Giudiziarie Marche s.r.l. (custode) Via Cassolo n. 35 – 60030 Monsano (AN) (tel . 0731/60914).

Grottammare, li 12/09/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Roberto Cappelli

