

TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ

*Ufficio Esecuzioni Immobiliari*

Procedura esecutiva immobiliare n. 39/2025 R.G. ES.  
riunita alla Procedura esecutiva immobiliare n.64/2025 R.G. ES.  
Avviso di vendita di beni immobili telematica asincrona

La sottoscritta Avv. Marika Foschi, Cod. Fisc. FSCMRK90A53C573Z, (tel. 0547-612131, PEC marika.foschi@ordineavvocatiforlicesena.eu, e-mail: avv.foschimarika@gmail.com) nominata dal G.E. Dott. Danilo Maffa con ordinanza del 21/04/2026 e comunicata in data 28/04/2026, quale professionista delegato ex art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita nel procedimento di esecuzione immobiliare in epigrafe,

- esaminata la documentazione in atti e verificata la corrispondenza fra il diritto reale sul cespite oggetto di esecuzione ed i dati emergenti dai Pubblici Registri, nonché la titolarità dello stesso in capo al debitore esecutato;
- ritenuto necessario fissare la vendita in un unico lotto a corpo del compendio immobiliare pignorato;
- visti gli art. 490 e 570 c.p.c.;

AVVISA

che il giorno 24/09/2026 alle ore 15.00, presso il proprio studio sito in Cesena (FC), Via Chiaramonti, 12, si procederà alla vendita senza incanto del compendio immobiliare di seguito indicato, con modalità telematica asincrona sul portale del gestore Astegiudiziarie Inlinea S.p.A. ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) alle seguenti, specifiche e tassative condizioni.

Descrizione del bene ed identificazione dei lotti

Il compendio pignorato, meglio descritto in ogni sua parte nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, compresa la destinazione urbanistica risultante dal relativo certificato laddove necessario), inclusi i dati catastali ed i confini, e nell'Allegato "A" accluso al presente avviso e di cui costituisce parte integrante, relativamente al quale si segnala la presenza di difformità edilizie ed amministrative<sup>1</sup>, è sito in San Mauro Pascoli (FC) Via XX Settembre, 51-53, ed è così identificato e descritto:

- Lotto unico:

<sup>1</sup> Si invitano gli interessati a consultare a riguardo, anche unitamente ai propri tecnici, la perizia redatta dall'esperto stimatore.

- **piena proprietà per l'intero di fabbricato ad uso abitativo**, identificato catastalmente al Foglio 13 Particella 40 sub 11 graffata alla part.Illa 1110 sub 1 e Particella 40 sub 12 graffate alla part.Illa 1110 sub 2.
- Descrizione sintetica: **l'immobile si sviluppa in due piani di altezza (terra e primo, a cui si aggiunge un piano sottotetto costituito da un locale lavanderia e da un terrazzo "in vasca") ed è costituito da due appartamenti separati, con accessi indipendenti, ma intercomunicanti, ampio terrazzo in vasca e corte comune con posti auto coperti e completamente ristrutturato nel 2007.**

All'appartamento al piano terra (**Abitazione 1**) si accede dall'ingresso che affaccia su Via XX settembre (civico 53). Lo stesso risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Mauro Pascoli (FC) con i seguenti dati censuari Foglio 13 part.Illa 40 sub 11 graffata part.Illa 1110 sub 1, Via XX Settembre, n. 75 (ora civico n. 53) p. T, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 6,5 vani, rendita Catastale € 453,19.

L'appartamento ha una superficie commerciale di 107,21 mq ed è costituito da area ingresso, cucina, due bagni entrambi dotati di antibagno, due camere, due ripostigli, stanza guardaroba/home-working, disimpegno e di un cortile interno ad uso esclusivo (chiostrina di circa 14 mq).

All'appartamento al piano primo (**Abitazione 2**) si accede attraverso la corte comune (civico 51). Lo stesso risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Mauro Pascoli (FC) con i seguenti dati censuari Foglio 13 part.Illa 40 sub 12 graffata con part.Illa 1110 sub 2, Via XX Settembre, 75 (ora civico n. 51) p. T-1-2 Cat. A/3, cl. 4, consistenza 8 vani, rendita Catastale € 661,06.

L'appartamento ha una superficie commerciale di 153,78 mq ed è costituito da:

- al piano terra: ingresso vano scala e corte esclusiva esterna
- al piano primo: disimpegno, cucina, tre bagni di cui due condividono il medesimo antibagno, tre camere, stanza guardaroba, balcone
- al piano sottotetto, lavanderia/ripostiglio, terrazzo in vasca (31 mq circa).

Il fabbricato ha i seguenti impianti: filodiffusione e aspirazione centralizzata (attualmente non funzionanti), gas, riscaldamento, elettrico, fotovoltaico (potenza 5,88 kW), idrosanitario, condizionamento, rilevatore di fumi e videosorveglianza perimetrale (relativamente a porte e finestre).

L'esperto stimatore rileva che i due appartamenti dispongono di un unico contatore sia per il gas che per l'acqua e di due contatori autonomi per

l'elettricità. Occorre tuttavia rilevare che gli impianti elettrici dei due appartamenti non risultano completamente indipendenti. Infatti, allo stato attuale alcuni utilizzatori di corrente del piano terra sono allacciati al contatore dell'altro appartamento.

**La superficie commerciale complessiva dei due appartamenti che compongono il fabbricato pignorato è di mq 260,99 ca.**

**La corte** è comune ad altre abitazioni che insistono sulla medesima particella ed è in parte utilizzata abitualmente e da tempo immemorabile per il passaggio pedonale e carrabile anche di chi non ne è proprietario. Nella medesima, si segnala, che è stata realizzata senza autorizzazione, un'ampia tettoia con struttura in legno per il ricovero di almeno quattro auto.

Nell'insieme il fabbricato si presenta in un buono stato di conservazione sia all'esterno che al suo interno.

- o I due appartamenti sono dotati ciascuno di Attestazione di Prestazione Energetica in **classe E**, rilasciate in data 12/12/2025 e valide sino al 12/12/2035.
- o Per quanto attiene le licenze, provvedimenti autorizzativi, tipologia urbanistica, abusi edilizi, servitù, convenzioni urbanistiche ed edilizie, condizioni e situazioni dell'immobile sopra descritto, si rimanda a quanto indicato nella perizia.

Si invitano, pertanto, gli interessati, a verificare, anche tramite propri tecnici, la situazione e condizione dell'immobile.

- o La vendita dei beni pignorati è soggetta ad imposta di registro.
- o Stato: l'immobile risulta occupato dagli esecutati e da una terza persona convivente di uno di essi. Quest'ultima non risulta detenere l'immobile in forza di alcun contratto di locazione, comodato o altro titolo opponibile alla procedura esecutiva. Si precisa altresì che due degli esecutati sono titolari di quote del diritto di usufrutto (rispettivamente pari a 1/6 e 5/6), diritto che forma oggetto della presente procedura esecutiva secondo quanto risultante dagli atti di causa.

#### **Prezzo base ed aumento minimo**

L'immobile è posto in vendita a corpo per il **prezzo base** di:

- **lotto unico: € 380.700,00 (euro trecentottantamilasettecento/00).**

In caso di gara il **rilancio minimo** è determinato in € 5.000,00.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base.

#### **Soggetti ammessi al deposito delle offerte**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c..

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al presentatore (che, qualora non sia anch'esso un co-offerente, deve essere un avvocato). La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

#### **Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate esclusivamente in via telematica mediante il portale del gestore e tramite l'apposito modulo ministeriale, **entro le ore 12 del giorno antecedente a quello fissato dal delegato per il loro esame**, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche")..

**Con la presentazione dell'offerta l'offerente dichiara implicitamente di aver letto l'avviso di vendita e la perizia di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti.**

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n.

32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

#### **Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati**

*1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:*

*a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;*

*b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;*

*c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;*

*d) il numero o altro dato identificativo del lotto;*

*e) la descrizione del bene;*

*f) l'indicazione del referente della procedura;*

*g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;*

*h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;*

*i) l'importo versato a titolo di cauzione;*

*l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della*

cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di

casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

#### Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

#### Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi

minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente:  
[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)<sup>2</sup>.

L'offerente, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), utilizzando l'apposito servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici consultabile all'indirizzo

---

<sup>2</sup> Si avverte che non è sufficiente il solo inserimento dell'offerta tramite il portale ministeriale, dovendo poi l'offerta essere spedita all'indirizzo PEC sopra indicato.

<http://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta. A tal proposito, il professionista delegato, qualora riscontri il mancato versamento dell'imposta di bollo digitale, dovrà provvedere alla regolarizzazione mediante versamento del tributo e della relativa sanzione in sostituzione dell'offerente. Il costo della regolarizzazione è posto a carico dell'offerente e sarà detratto dal deposito cauzionale da questi versato. In alternativa, l'offerente potrà dimostrare il versamento dell'imposta mediante consegna al professionista delegato, entro 5 giorni dal termine della gara, di marca da bollo emessa anteriormente al deposito dell'offerta; in questo caso, il professionista delegato provvederà al deposito in Cancelleria della marca da bollo indicando l'offerta alla quale essa si riferisce.

Con la presentazione dell'offerta, l'offerente dichiara implicitamente di avere letto l'avviso di vendita e la perizia di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti. Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di delega e nel presente avviso.

#### **Contenuto dell'offerta**

L'offerta deve quindi riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i seguenti dati, con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a. i dati identificativi dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), con l'espressa indicazione del Codice fiscale o della Partita IVA;
- b. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d. il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e. la descrizione del bene;
- f. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- g. l'indicazione del referente della procedura;
- h. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i. il prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad  $\frac{1}{4}$  (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari o superiore al 75% del prezzo base), e il termine per il relativo pagamento, non superiore a 120 giorni;
- j. l'importo versato a titolo di cauzione dell'importo minimo del 15% del prezzo offerto

- (e non del prezzo base) che sarà trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicazione;
- k. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - l. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla precedente lettera j);
  - m. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
  - n. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization*.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere presentata dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, dovrà essere allegata visura o certificato del registro delle imprese, rilasciati non oltre 30 giorni prima del deposito dell'offerta, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

#### **Documenti da allegare all'offerta**

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

- a. attestazione di bonifico comprovante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- b. documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni (in mancanza l'offerta dovrà essere considerata inefficace); qualora l'offerente sia

minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. resa nella forma della scrittura privata autenticata; dalla dichiarazione dovrà risultare la natura del patrimonio personale del coniuge assegnatario che verrà utilizzata per il pagamento del prezzo;

- c. procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- d. procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e. visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- f. dichiarazione di avere preso completa visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti;
- g. ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

#### **Deposito cauzionale**

Il deposito cauzionale, di importo **pari almeno al 15 % (quindici per cento) del prezzo offerto**, deve essere effettuato esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a Tribunale di Forlì, acceso presso l'istituto di credito Monte dei Paschi di Siena S.p.A., al seguente IBAN: IT38 E 01030 13202 000002154337 con causale "*proc. esec. riunite nn. 39/2025 e 64/2025 R.G.Es.Imm. – versamento cauzione*"; nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione<sup>3</sup>.

**Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito abbia luogo entro la giornata lavorativa precedente il termine fissato per presentare la**

<sup>3</sup> Nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini.

domanda (le 12.00 del giorno antecedente l'asta), al fine di consentire la verifica del buon fine dell'accredito sul conto della procedura.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrata la presenza dell'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile<sup>4</sup>.

In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione, al netto degli eventuali oneri bancari, saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari a mezzo bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, i cui estremi dovranno già essere indicati nell'offerta di acquisto.

In caso di aggiudicazione la somma depositata a titolo di cauzione verrà trattenuta per il pagamento degli oneri conseguenti alla vendita con restituzione, all'esito, dell'eccedenza. In caso di decadenza dall'aggiudicazione il G.E. dichiarerà la perdita della cauzione, che verrà incamerata dalla procedura a titolo di multa.

#### Deliberazione sulle offerte

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte ed esaminate dal delegato nel giorno e nell'ora sopra indicati, alla presenza eventuale in collegamento da remoto - previa autorizzazione del delegato alla vendita - delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non esecutati.

Eventuali ritardi sui tempi indicati o impossibilità di connessione da parte dei soggetti interessati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, **il professionista procede alla deliberazione sulle offerte stesse con le seguenti modalità:**

#### In caso di offerta unica

Qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, verificatane la regolarità da parte del professionista delegato, essa è senz'altro accolta.

Se l'unica offerta valida sia inferiore (nei limiti di  $\frac{1}{4}$ ) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che in tal caso ricorre una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico

---

<sup>4</sup> Al fine di rispettare il suddetto requisito di ammissibilità, si invitano gli interessati alla presentazione dell'offerta ad eseguire il bonifico inerente la cauzione con congruo anticipo.

- prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto tempestiva e rituale istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
  - qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

#### In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili, subito dopo la deliberazione sulle stesse il delegato provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la **modalità asincrona** di seguito disciplinata, pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto all'esito sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: 1. il maggior prezzo offerto; 2. la maggior cauzione prestata; 3. il minor tempo indicato per il versamento del prezzo; 4. la priorità temporale di deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

#### Svolgimento della gara telematica asincrona

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà immediatamente a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15:00 del giorno successivo a quello di apertura della gara stessa, facendo attenzione che questo non ricada di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in

umento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà prontamente restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o mancanza di offerte, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione in favore del miglior offerente e, per l'individuazione dello stesso si terrà conto gradatamente:

- dell'entità del prezzo offerto;
- dell'ammontare della cauzione prestata;
- del minor termine previsto per il versamento del prezzo;
- nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili in base ai criteri sopra indicati, il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta di acquisto (a tal fine farà fede la data con l'orario di deposito e telematico dell'offerta).

Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art. 15 del D.M. n. 32/2015.

#### **Irrevocabilità dell'offerta**

Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., **l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile**. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

#### **Offerta per persona da nominare**

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della

procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

**Istanza di assegnazione (artt. 588, 589 e 590 c.p.c.)**

Ogni creditore nel termine di **10 giorni prima della data fissata per la vendita**, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

In tal caso, il professionista delegato procederà all'assegnazione stessa nei seguenti casi:

- a) se la vendita non abbia luogo per mancanza totale di offerte;
- b) se la vendita non abbia luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- c) se la vendita non abbia avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte ed in assenza di gara tra gli offerenti - il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stato inferiore al valore d'asta;
- d) se la vendita non abbia avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti - il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

**Istanza di assegnazione con riserva di nomina di un terzo (art. 590-bis c.p.c.)**

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

**Pagamento del prezzo e degli oneri accessori**

In caso di aggiudicazione, il **pagamento del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione o entro il minor termine dichiarato dall'offerente** (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale).

Nello stesso termine l'aggiudicatario - con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità, civile e penale, prevista per le dichiarazioni false e mendaci - deve fornire al professionista delegato le informazioni previste dall'art. 22 del D.Lgs. 21/11/2007 n. 231 (Dichiarazione Antiriciclaggio), così come previsto dall'art. 585, 4° c.p.c., a pena di decadenza.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito il G.E. con decreto dichiara la

decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa.

Se il prezzo che si ricava dalla successiva vendita, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'offerta decaduta, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza ex art. 587, secondo comma c.p.c.

**Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato mediante bonifico bancario sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva**, anche in ipotesi che l'immobile sia gravato da ipoteca a garanzia di mutuo fondiario concesso ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. 385/1993.

Le imposte e tasse relative al trasferimento dell'immobile, i bolli e diritti per le copie conformi del decreto di trasferimento e la quota del compenso del professionista liquidato ai sensi del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, sono a carico dell'aggiudicatario; per il pagamento dei suddetti oneri verrà utilizzato il deposito cauzionale. Gli oneri a carico dell'aggiudicatario saranno comunicati entro 20 giorni dall'aggiudicazione e, qualora il deposito cauzionale non fosse sufficiente al pagamento di detti oneri, la differenza dovrà essere versata dall'aggiudicatario nel termine previsto per il pagamento del prezzo, con la precisazione che ai fini di cui all'art. 1193 c.c. qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento ed alle altre voci di spesa sopra indicate e, quindi, al residuo prezzo (*cf. Cass. Civ. Sez. III, 14/02/2023 n. 4447*).

Non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo (art. 111 Cost.) ed agli interessi delle parti processuali ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita.

In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al delegato, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al delegato l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica).

L'aggiudicatario sarà tenuto, in solido all'esecutato ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., alle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento dell'emissione del decreto di trasferimento ed a quelle relative all'anno precedente.

**Finanziamento per il pagamento del prezzo ex art. 585 c.p.c.**

Come previsto dall'art. 585 comma 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del prezzo, ad un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo

grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario; in tal caso, lo stesso dovrà darne comunicazione al professionista delegato mediante invio di copia del contratto di mutuo munita di ricevuta di registrazione, **in quanto nel decreto di trasferimento dovranno inserirsi gli estremi di tale atto.**

**Facoltà di subentro nel finanziamento stipulato dal debitore**

L'aggiudicatario o l'assegnatario, ai sensi dell'art. 41, 5° comma del D.Lgs. 385/1993, hanno la possibilità di subentrare, senza autorizzazione del G.Es., nel contratto di finanziamento stipulato dalla parte debitrice esecutata assumendone gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva o dall'assegnazione siano versate all'Istituto mutuante le rate già scadute, gli accessori e le spese, nella misura che verrà precisata dall'Istituto come sopra.

**Pubblicità**

La pubblicità inerente alla vendita verrà eseguita, ai sensi dell'art. 490 c.p.c.,

- a cura del professionista delegato tramite pubblicazione dell'ordinanza di vendita, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia, almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche, ed almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte sui siti [www.astegjudiziarie.it](http://www.astegjudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it).
- mediante pubblicazione dell'avviso di vendita e del corredo fotografico, a cura del gestore della vendita telematica ed almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, sul sito commerciale [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) laddove il costo per la pubblicità relativa a ciascun lotto sia contenuto nei limiti di € 50,00 (oltre i.v.a.) oltre che sui portali [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it) e [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it). Qualora il costo della pubblicazione sul portale [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) ecceda il predetto limite, il professionista delegato potrà, previa richiesta della creditrice procedente, procedere alla pubblicazione esclusivamente sui portali [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it) e [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it).

\*\*\*\*\*

**Il professionista delegato**

richiamata l'ordinanza di delega agli atti della procedura e oggetto di pubblicazione, per assicurare trasparenza e completezza delle informazioni al pubblico dei potenziali offerenti,

**RENDE NOTO CHE**

- tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato;
- 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 nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto; per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, con la precisazione che 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 vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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 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 comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;
- agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e della perizia di stima in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di

pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura, mentre non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondo patrimoniale, sequestro giudiziario), anche ove fossero inopponibili;

- laddove necessario, è stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- la proprietà, il possesso, il godimento del cespite e, in genere, ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario a far data dall'emissione del decreto di trasferimento conseguente al versamento integrale del prezzo di aggiudicazione e di ogni altro onere inerente la vendita, nell'entità che verrà comunicata dal delegato;
- qualora il compendio sia ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura;
- per tutto quanto ivi non previsto si applicano le vigenti norme di legge;

#### AVVERTE CHE

- in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp.att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

#### INFORMA CHE

- gli offerenti possono ottenere dal delegato delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica al seguente recapito telefonico 0547.612131, dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 13.00;
- gli offerenti possono ottenere assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dal Gestore incaricato della vendita, "ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A.", secondo quanto indicato nel relativo portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);

- gli interessati possono chiedere al custode Avv. Marika Foschi di poter visionare l'immobile mediante richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche entro il 10° giorno anteriore a quello fissato per le offerte;
- nella sezione "DOCUMENTI" del sito [www.professionistidelegatific.it](http://www.professionistidelegatific.it) è scaricabile una pratica GUIDA alla presentazione dell'offerta telematica redatta a cura dell'Associazione dei Professionisti delegati del Tribunale di Forlì.

La pubblicità, le ulteriori modalità di presentazione delle offerte e tutte le altre condizioni della vendita sono regolate dalle condizioni generali in materia di vendite immobiliari.

Forlì, 18/06/2026

	***	N. 39/2025
	<b>PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE</b>	R.G. ESEC.
	***	
	PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE	<b>ALLEGATO "A"</b>
	***	
	<b><u>LOTTO UNICO</u></b>	
	***	
	<b>UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE</b>	
	<b>Intera proprietà su fabbricato</b> , con due appartamenti sovrapposti	
	dotati di accessi indipendenti e corte comune con posti auto coperti, sito	
	in centro a <b>San Mauro Pascoli (FC)</b> , in Via <b>XX Settembre n. 51- 53</b> .	
	Il fabbricato pignorato è così suddiviso:	
	- <b><u>Appartamento al Piano Terra con chiostrina esclusiva</u></b>	
	ingresso/corridoio, soggiorno, cucina, 2 bagni con antibagno, rip/C.T, guardaroba, disimpegno, 2 camere da letto	
	- <b><u>Appartamento al Piano Primo</u></b>	
	al p.T. ingresso, rip/sottoscala; <i>piccola corte esclusiva</i>	
	al p. 1 disimp. cucina, balcone, 3 bagni, antibagno, <i>guardar.</i> , 3 camere	
	al p. sottotetto lavanderia e terrazzo in vasca	
	La <b>superficie commerciale</b> dell'intero fabbricato ad uso abitazione	
	ammonta a <b>mq 260,99 ca.</b> , da riferirsi <b>al lordo delle murature</b> ,	
	rilevata sulla planimetria catastale e rettificata da idonei coefficienti di	
	differenziazione.	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni sono distinti al C. F. al Fg 13 del Comune di San Mauro Pascoli:

Abitazione piano terra: part.IIa 40 sub 11 graffata part.IIa 1110

sub 1, Via XX Settembre, n. 75 (ora civico n. 53) p. T, Categoria A/3,

Classe 3, Consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 129 m<sup>2</sup> (totale escluse aree scoperte 128 m<sup>2</sup>) Rendita Catastale Euro 453,19.

Abitazione piano primo: part.IIa 40 sub 12 graffata con part.IIa 1110

sub 2, Via XX Settembre, 75 (ora civico n. 51) p. T-1-2 Cat. A/3, cl. 4,

consistenza 8 vani, tot. superficie catastale mq 177,00 (totale escluse aree scoperte 167 m<sup>2</sup>), R.C. Euro 661,06.

PERTINENZE

area urbana: foglio 13 part.IIa 1109, Via XX Settembre, P.T, BCC Cat. F/

1 [aree scoperte in contesto urbano], consistenza mq 75 senza R. C.

- Il terreno di corte e di sedime del complesso condominiale è distinto al

C. T. a partita 1 con il Fg 13 part.IIa 40 - Ente urbano di mq 418, part.IIa

1109 - Ente urbano di mq 75 e part.IIa 1110 - Ente urbano di mq 34.

CONFINI

Le corti e il terreno di sedime del fabbricato pignorato **confinano** con le

part.IIe 36 - 37 - 39 - 42 - 44 - 1062 - 1064 - 1067 del fg 13 del Comune di San Mauro P. e con la Via XX Settembre, salvi altri o aventi causa.

PERTINENZA

Intera proprietà.

PROVENIENZA DEL BENE

Con atti registrati e trascritti i presenti convenuti hanno acquisito l'intera

proprietà degli immobili oggetto della procedura esecutiva.

**REGIME FISCALE**

Vendita soggetta a tassa di registro .

**SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94**

I beni non sono conformi alla documentazione depositata negli Uffici competenti e le spese per la presentazione della sanatoria edilizia e/o per la rimozione delle opere non sanabili sono state considerate nella stima.

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

I beni sono occupati dagli esecutati e dalla compagna del figlio.

**STIMA DEL BENE**

Il valore del bene stimato **a corpo** e non a misura, **per l'intera proprietà**.  
 si quantifica in complessivi  
 € ..... 380.700.00 .....  
 (€ ..trecentottantamilasettecento.....).

Il consulente tecnico

Arch. Elia Morandi

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®