

**Avv. EMANUELE INTORBIDA**

Via G. D'Annunzio, n. 7- 63814 Torre San Patrizio (FM)

Telefono 0734/224523-0734/012120-Fax 0734/2245243

P.E.C.: emanuele.intorbida@ordineavvocatifermopec.it

E- mail: [avv.intorbida@gmail.com](mailto:avv.intorbida@gmail.com)

**TRIBUNALE DI FERMO  
SEZIONE FALLIMENTARE  
AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO  
Modalità Telematica – Gara sincrona mista**

**R.G. FALL 25/2021**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Marzialetti**

**Curatore: Dott. Andrea Dall'Osso**

**Professionista Delegato Avv. Emanuele Intorbida**

Il sottoscritto Avv. Emanuele Intorbida, delegato per le operazioni di vendita del compendio ricompreso nel Fallimento 25/2021 a norma dell'art.591 bis c.p.c. e degli articoli 107 comma 1 l.f.

**AVVISA**

**che il giorno 23 APRILE 2025, a partire dalle ore 10,00 presso lo studio legale sito in Fermo, Via G. Orsolini, n. 37, procederà alla VENDITA SENZA INCANTO, con modalità TELEMATICA SINCRONA MISTA, dei seguenti immobili**

**LOTTO UNICO**

Porzioni di fabbricato, facenti parte di un complesso immobiliare sito nel Comune di Montegranaro (FM), Via Veregrense n. 183/185 costituite da:

1. Piano seminterrato ad uso magazzino e locali tecnici, con ingressi indipendenti verso la corte con una SUL di mq. 85,50 e piano terra ad uso officio ed uffici con una SUL di mq. 1.475,00, il tutto distinto in N.C.E.U. di detto comune al Foglio 11, particella 559 sub 1, via Veregrense P.S1-T, categoria D/7, rendita catastale euro 5.591,76
2. Piano Seminterrato ad uso cabina di trasformazione/centrale termica con accesso indipendente dalla corte, con una SUL di mq. 16,50, distinto in N.C.E.U. di detto comune al Foglio 11, particella 559 sub 2, via Veregrense P.S1, categoria D/1, rendita catastale euro 49,48,
3. Corte del fabbricato, in comunione con il piano primo, non oggetto della presente procedura, di complessivi mq. 160,00 distinta in N.C.T. di detto comune al Foglio 11, particelle:  
512, FU D ACCERTARE, mq. 10,00, R.D. € 0,00, R.A. € 0,00;  
528, SEMIN.ARBOR., cl. 2, mq. 65,00, R.D. € 0,32, R.A. € 0,39;  
542, SEMIN. ARBOR., cl. 2, mq. 15,00 R.D. € 0,07, R.A. € 0,09;  
544, SEMIN. ARBOR., cl. 2, mq. 70,00, R.D. € 0,32, R.A. € 0,42.

**PREZZO BASE EURO 222.964,42 (Euro Duecentoventiduemilanovecentosessantaquattro/42)**

**Offerta minima: pari al 75% del prezzo base e quindi non inferiore a Euro 167.223,31 (Euro Centosessantasettemiladuecentoventitre/31).**

**- Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto. Non saranno considerate valide le offerte che indichino un prezzo inferiore di oltre un quarto del prezzo base.**

Dalla perizia tecnica redatta dal Geom. Gilberto Marini, alla quale si fa riferimento per ogni migliore identificazione e descrizione dei beni, risulta che gli immobili oggetto di stima sono stati edificati con le seguenti pratiche urbanistiche:

## **Avv. EMANUELE INTORBIDA**

Via G. D'Annunzio, n. 7- 63814 Torre San Patrizio (FM)

Telefono 0734/224523-0734/012120-Fax 0734/2245243

P.E.C.: emanuele.intorbida@ordineavvocatifermopec.it

E- mail: [avv.intorbida@gmail.com](mailto:avv.intorbida@gmail.com)

- a. Licenza di Costruzione n. 312/68 del 31/08/1968 (pratica non reperibile in formato cartaceo);
- b. Concessione di eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica n. 174/80 prot. n.7043 del 01/12/1983;
- c. Concessione in sanatoria Pratica n. 274/95 prot. n. 016475 del 23/11/1995;
- d. Concessione edilizia Pratica Edilizia n. 293/95 prot. n. 018043 del 21/12/1995;
- e. Autorizzazione edilizia pratica Edilizia n. 30/96 prot. n. 3877 del 17/02/1996;
- f. Denuncia Inizio Attività Edilizia Pratica Edilizia n. 29/99 prot. n. 5484 del 30/03/1999

Riguardo lo stato di possesso si precisa che l'immobile è libero da persone e all'interno si trovano solo alcuni beni mobili che saranno rimossi prima della definitivo trasferimento, a cura del Fallimento. Tutte le indicazioni di natura urbanistica e catastale sono state desunte dalla perizia tecnica redatta dall'Esperto Stimatore Geom. Marini, che si richiama espressamente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi gravanti sul lotto, perizia che dovrà essere consultata dall'offerente sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

### **OFFERTE DI ACQUISTO E AGGIUDICAZIONE-PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE (Gara Sincrona Mista)**

Le offerte di acquisto, ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (22 Aprile 2025) presso lo studio legale sito in Fermo, via Orsolini n. 37 previo contatto telefonico ai recapiti: 0734/224523-0734/012120: lo studio è aperto tutti i giorni dalle ore 16.00 alle ore 20.00 ed il giorno precedente l'asta solo la mattina dalle ore 9.00 alle 12.00); oppure in via telematica (si veda il paragrafo MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA OFFERTA TELEMATICA). Chiunque, eccetto il debitore e coloro che per Legge non sono legittimati a partecipare alla vendita, è ammesso a fare offerte, personalmente o tramite procuratore legale munito di procura speciale notarile; i procuratori legali possono fare offerte anche per persone da nominare.

**La presentazione dell'offerta implica conoscenza del presente avviso, della perizia di stima, degli allegati e costituisce accettazione espressa delle condizioni della vendita.**

### **PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA**

Ai fini della partecipazione alla gara,

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TRADIZIONALE**

- (1) le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (29 Luglio 2024) presso lo studio legale sito in Fermo, via Orsolini n. 37 previo contatto telefonico ai recapiti: 0734/224523-0734/012120: lo studio è aperto tutti i giorni dalle ore 16.00 alle ore 20.00 ed il giorno precedente l'asta solo la mattina dalle ore 9.00 alle 12.00);
- (2) Sulla busta contenente l'offerta d'acquisto non dovrà esserci alcuna indicazione.

## **Avv. EMANUELE INTORBIDA**

Via G. D'Annunzio, n. 7- 63814 Torre San Patrizio (FM)

Telefono 0734/224523-0734/012120-Fax 0734/2245243

P.E.C.: emanuele.intorbida@ordineavvocatifermopec.it

E- mail: [avv.intorbida@gmail.com](mailto:avv.intorbida@gmail.com)

A cura del ricevente, 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 Giudice Delegato e del professionista delegato, la data della vendita e l'ora del deposito;

(3) l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;

l'offerta che dovrà essere presentata in bollo da € 16,00, dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio e residenza, recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale o della partita I.V.A.; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi con indicazione delle generalità del coniuge nel caso di comunione dei beni, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale (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 ¼;**

- 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 non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;**

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati e pertanto inseriti nella medesima busta contenente l'offerta:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "FALL. N. 25/2021 TRIB FERMO LOTTO UNICO" per un importo pari almeno 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;

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

**Le offerte di acquisto sono irrevocabili sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione e dovranno riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015.**

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA**

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul

## **Avv. EMANUELE INTORBIDA**

Via G. D'Annunzio, n. 7- 63814 Torre San Patrizio (FM)

Telefono 0734/224523-0734/012120-Fax 0734/2245243

P.E.C.: emanuele.intorbida@ordineavvocatifermopec.it

E- mail: [avv.intorbida@gmail.com](mailto:avv.intorbida@gmail.com)

portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo 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 l'offerta telematica 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 comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

### **Versamento della cauzione**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato ad Astalegale.net Spa le cui coordinate sono: IBAN: IT 75A0326822300052136399670.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". 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](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattare il call-center al numero 0280030021 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 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 nella ordinanza di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

## **Avv. EMANUELE INTORBIDA**

Via G. D'Annunzio, n. 7- 63814 Torre San Patrizio (FM)

Telefono 0734/224523-0734/012120-Fax 0734/2245243

P.E.C.: emanuele.intorbida@ordineavvocatifermopec.it

E- mail: [avv.intorbida@gmail.com](mailto:avv.intorbida@gmail.com)

### **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](http://www.spazioaste.it)** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

### **GARA SINCRONA MISTA**

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita sopra indicato; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e 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](http://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. 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. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

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.

### **Modalità di 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 ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. (ex art 572 c.p.c.).

## **Avv. EMANUELE INTORBIDA**

Via G. D'Annunzio, n. 7- 63814 Torre San Patrizio (FM)

Telefono 0734/224523-0734/012120-Fax 0734/2245243

P.E.C.: emanuele.intorbida@ordineavvocatifermopec.it

E- mail: [avv.intorbida@gmail.com](mailto:avv.intorbida@gmail.com)

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.

**Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.000,00 (Euro 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 Delegato alla vendita aggiudica definitivamente il lotto ovvero per dare atto che l'asta è andata deserta.

### **Modalità 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 c/cauzione). 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.

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, 4° 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



## **Avv. EMANUELE INTORBIDA**

Via G. D'Annunzio, n. 7- 63814 Torre San Patrizio (FM)

Telefono 0734/224523-0734/012120-Fax 0734/2245243

P.E.C.: emanuele.intorbida@ordineavvocatifermopec.it

E- mail: [avv.intorbida@gmail.com](mailto:avv.intorbida@gmail.com)

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.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita dei cespiti è disciplinata dalle seguenti condizioni:

a) gli immobili 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); 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 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.

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 pregiudizievoli (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura e a cura del professionista delegato ex Art. 108 , II Comma L.F. ,fatta salva l'ipotesi delle formalità non cancellabili dalla presente procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento;

**Si precisa che non potrà essere cancellata dalla procedura la seguente formalità: Sentenza di condanna del Tribunale di Fermo in data 23/12/2014, trascritta il 2/10/2015 al n. 1046 rp.**

## **Avv. EMANUELE INTORBIDA**

Via G. D'Annunzio, n. 7- 63814 Torre San Patrizio (FM)

Telefono 0734/224523-0734/012120-Fax 0734/2245243

P.E.C.: emanuele.intorbida@ordineavvocatifermopec.it

E- mail: [avv.intorbida@gmail.com](mailto:avv.intorbida@gmail.com)

d) Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n.37 e del D. Lgs. n. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

e) Le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno corrisposte dall'interessato utilizzando il fondo spese depositato con l'offerta di acquisto, con possibilità da parte del professionista di richiedere ulteriori anticipazioni ove necessario.

A norma dell'art 46 DPR 6.06.2001 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.

f) **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 , cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.** 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.

Tutte le attività prescritte dalla legge ex artt. 571, 576 e seguenti c.p.c. saranno effettuate dal sottoscritto delegato, dal quale potranno essere fornite maggiori indicazioni.

Per tutto quanto qui non espressamente indicato si applicano le vigenti norme di legge.

### **PUBBLICITÀ**

Il presente Avviso di vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e nel sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) di Astalegale.net spa che ne curerà l'inserzione e sul sito del Tribunale di Fermo, unitamente . all'ordinanza di delega del G.E. ed alla perizia del C.T.U.

Tutte le attività prescritte che a norma dell'art. 571 e seguenti C.P.C. che devono essere compiute in cancelleria o davanti al G.E. o dal cancelliere o dal G.E. saranno effettuate dal sottoscritto delegato presso lo studio in Fermo, Via G. Orsolini, n. 37 (Tel. 0734224523) ove potranno richiedersi maggiori informazioni.

Gli immobili potranno essere visionati previo accordo con il Curatore Dott. Andrea Dall'Osso, con studio in Fermo, via Giovanni Agnelli n.22/24, Email: [andrea@studiodallosso.it](mailto:andrea@studiodallosso.it), tel.n. 0734.620898.

Il Professionista Delegato  
AVV. EMANUELE INTORBIDA