

**TRIBUNALE DI FERMO**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA**  
**DELEGATA**

**All'AVV. MIKOL TORRETTI**  
**(artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)**

Il sottoscritto avv. Mikol Torretti, avvocato del foro di Fermo, con studio in Sant'Elpidio a Mare, via Ciro Menotti n.121 e recapito in Fermo, Corso Cavour n.117 (pec: [avv.mikoltorretti@legalmail.it](mailto:avv.mikoltorretti@legalmail.it), cellulare 333.6861389), delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Fermo, con ordinanza del 14.06.2022, nella procedura esecutiva immobiliare n° 230/2013 R.G.E, Giudice Dott.ssa Milena Palmisano;

**AVVISA**

Che il giorno 15 gennaio 2025, ore 15:00, presso il recapito, sito in Fermo, Corso Cavour n.117 (studio legale Cerolini), si procederà alla vendita senza incanto telematica sincrona a partecipazione mista - nel rispetto dell'ordinanza e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32 - dei seguenti beni immobili.

**BENI OGGETTO DELLA VENDITA - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO**

Diritti di piena proprietà (1/1) di un appartamento sito in Sant'Elpidio a Mare (FM), via Petrarca n.51 e precisamente:

- unità immobiliare facente parte di un fabbricato di civile abitazione costituita da appartamento al piano terra, composto da una cucina, un soggiorno e da tre locali camera, un bagno e un locale cottura con locale wc e doccia. Sul retro, lato nord, si ha un terrazzo e l'intero appartamento ha affacci su tutti i lati del fabbricato. L'appartamento ha anche una corte esclusiva posta sull'ingresso con cancello carrabile, di circa 26 mq. L'appartamento ha una superficie catastale di 102 mq lordi escluse le superfici scoperte.
- Identificazione catastale: foglio 17, particella 128 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita 164,75 Euro.
- L'immobile è stato realizzato precedentemente al 1967 e successivamente modificato in virtù di:
  - Licenza di costruzione n.5155 del 07.06.1972 per modificare balcone e finestre;
  - Concessione a costruire n.4509 del 20.06.1989 per sopraelevare l'edificio.

Non è presente certificato di agibilità. L'immobile non è munito di attestato di prestazione energetica.

- Sono presenti difformità planimetriche interne e di prospetto regolarizzabili, come meglio descritto nella relazione dell'estimatore punto n.4). I costi previsti per la sanatoria delle opere sono stimabili in circa euro 4.500,00 comprensivi di oneri di sanatoria a spese tecniche; importo che è stato già detratto dal consulente nella valutazione di stima del lotto. Dunque, le planimetrie catastali necessitano di variazioni catastali per adeguarle allo stato dei luoghi.
- L'immobile è occupato da terzi con contratto non opponibile alla procedura.
- L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato in cui non è stato costituito un condominio e non sono state, quindi, reperite spese condominiali pregresse.
- In ogni caso si rimanda alla relazione di stima che deve essere integralmente consultata dall'offerente e alla quale si fa espressamente rinvio. La suddetta relazione di stima, a firma del Dott. Ing. Luca

Corazza, potrà essere visionata presso il professionista delegato ed è consultabile anche sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

**PREZZO**                      **BASE**                      **D'ASTA:**                      **euro**                      **29.742,19**  
(ventinovemilasettecentoquarantadue/19), con offerta minima in aumento, in caso di gara, euro 1.000,00 ( euro mille/00).  
**Offerta minima: euro 22.306,64** (ventiduemilatrecentosei/64) pari al 75% del prezzo base d'asta.  
**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita del cespite pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

a) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma quinto e 40, comma sesto della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni);

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; la vendita è esente da IVA;

c) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni, le spese relative alla loro cancellazione saranno anticipate dall'aggiudicatario e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato in rango privilegiato ex art. 2770 c.c. con precedenza ex art. 2777 c.c. anche sui crediti ipotecari, fatta salva l'ipotesi delle formalità non cancellabili dalla presente procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento;

d) l'immobile oggetto di vendita non è munito di attestato di prestazione energetica;

e) l'aggiudicatario, dichiaratosi 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 sia la certificazione/attestato di qualificazione/prestazione energetica sia quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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

#### **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE e CARTACEE**

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 persona da nominare.

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato dal delegato per la vendita. Qualora l'offerta sia in forma tradizionale deve essere presentata presso lo studio del professionista delegato avv. Mikol Torretti, al recapito sito in Fermo, Corso Cavour n.117 ( lo studio è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle 12:30) oppure in via telematica all'interno del portale del gestore delle vendite telematiche come di seguito descritto nel paragrafo "presentazione dell'offerta telematica". La presentazione dell'offerta implica la conoscenza del presente avviso, della perizia di stima e degli altri documenti e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

#### **Predisposizione ed invio offerta**

##### **Ai fini della partecipazione alla gara, con modalità tradizionali**

(1) le offerte dovranno essere depositate, in busta chiusa, 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 (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.);l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Fermo ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino ad 1/4;
- il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo della cauzione prestata, che 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:**

- un assegno circolare non trasferibile intestato alla presente procedura esecutiva (e cioè "Esecuzione Immobiliare n. 230/2013 Tribunale di Fermo") per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

- qualora l'offerta venga presentata da una persona fisica, la fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza fissata per la vendita) 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 1/4 rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nei termini sopra indicati.

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

##### **Presentazione dell'offerta con modalità telematica**

Il gestore della vendita telematica è la società astalegale.net spa.

Gli interessati devono far pervenire in via telematica, all'interno del portale

prescelto e di seguito indicato, seguendo le indicazioni riportate all'interno del citato portale: **www.spazioaste.it, a pena di esclusione**, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente messo a disposizione del Gestore, intestato a ASTALEGALE.NET SPA, acceso presso Banca Sella Spa - succ. telematiche, avente il seguente IBAN: IT75A0326822300052136399670; **il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il quinto giorno anteriore a quello fissato per l'asta;**
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 numero 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 è 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 è 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.

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, per cui non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non saranno 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 sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.**

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 dell'offerta, entro i termini e nelle modalità sopra specificati.**

#### **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.

#### **APERTURA DELLE BUSTE**

L'apertura delle buste, cartacee e telematiche, avverrà da parte del professionista delegato nel corso dell'udienza fissata per la vendita il giorno 15 gennaio 2025, dalle ore 15:00 e ss., presso lo studio in Fermo, Corso Cavour n.117.

#### **GARA TELEMATICA (sincrona mista) ED AGGIUDICAZIONE**

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato presso il suo studio/recapito sito in Fermo, Corso Cavour n.117; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato il quale provvederà a riportarle nel portale e saranno rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale [www.spazioaste.it](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.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato all'unico offerente.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto l'immobile verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. (ex art 572 c.p.c.).

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

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

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

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti.

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

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

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

I rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

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 (modalità telematica) o depositato (modalità tradizionale) l'offerta per primo.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita provvederà -

anche tramite il gestore qualora ne ricorrano i presupposti - alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

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

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

#### **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.

Ai sensi del 4° comma dell'art. 41 D.Lgs. 385/93, l'aggiudicatario del lotto in vendita, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5° dello stesso articolo, dovrà versare direttamente al CREDITORE FONDIARIO nei **60 (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 c.p.c. con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata **entro 120 giorni dalla vendita**, dedotta la cauzione versata, sul libretto bancario/conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione. Entro lo stesso termine, l'aggiudicatario dovrà depositare un ulteriore somma quale importo complessivo per le spese collegate alla vendita, che saranno comunicate e che saranno necessarie per l'emanazione del decreto di trasferimento.

Ai sensi del co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato. assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'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, le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, delle spese per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive al 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.

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.

A norma dell'art. 46 DPR 06-06-2001 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.

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, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

Tutte le spese relative alla vendita, quali ad esempio IVA ( 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'aggiudicatario, laddove ne abbia interesse, deve depositare istanza di emissione dell'ordine di liberazione dell'immobile aggiudicato, entro 30 giorni dal saldo prezzo; sarà poi onere del professionista delegato trasmettere al Giudice dell'Esecuzione la suddetta richiesta.

\*\*\*\*\*

L'ordinanza di vendita, l'ordinanza integrativa, l'avviso d'asta e la perizia tecnica redatta dal dott Ing. Luca Corazza, depositata in Cancelleria dalla quale sono state rilevate tutte le indicazioni di natura urbanistica e catastale sopra indicate, possono essere consultate e stampate sul portale delle vendite pubbliche, sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e sul sito del Tribunale di Fermo.

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice saranno effettuate dal professionista delegato presso lo studio sito in Fermo, Corso Cavour n.117 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle 12:30, dove gli interessati potranno consultare la perizia tecnica ed avere maggiori informazioni.

L'accesso per la visione degli immobili potrà essere richiesto al Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie per il circondario del Tribunale di Fermo, con sede in Monsano (AN), via Cassolo n.35 e contattabile ai seguenti recapiti Tel. 0731.60914 - 605180-605542, email: [infovisite@ivgmarche.it](mailto:infovisite@ivgmarche.it); portale aste:[www.astemarche.it](http://www.astemarche.it).

Fermo, li 16.10.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Mikol Torretti