

Avv. Paolo Cerolini  
C.so Cavour, 117- Tel. 0734/223352  
Telefax n. 0734/217260 - 226826  
63900 FERMO  
[paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it)  
[paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it)

TRIBUNALE CIVILE DI FERMO

Fallimento n. 40/2017

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO  
VENDITA CON MODALITA' SINCRONA MISTA – TELEMATICA E  
TRADIZIONALE

Il sottoscritto Avv. Paolo Cerolini, Curatore del Fallimento n.40/2017 esteso successivamente ai soci illimitatamente responsabili (Fall.n.40-1/2017; Fall.n.40-2/2017; Fall. n. 40-3/2017), con Studio in Fermo, Corso Cavour n.117, visto il programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 104 ter e 40, 2° comma, legge fall., in data 05.09.2019; visti gli articoli 105 e 107 della legge fallimentare;

AVVISA

Che il giorno **6 dicembre 2024 alle ore 12,00** presso il proprio Studio, in Fermo, C.so Cavour n.117, si procederà alla vendita e all'apertura delle buste telematiche e cartacee delle offerte per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

**LOTTO N.8**

Diritti 1/1 di piena proprietà di terreno edificabile sito in Monte Urano, con accesso da Via San Giovanni, di forma rettangolare, della superficie catastale di mq. 5.969,00, con un dislivello dai due estremi di circa 25 mt., descritto al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

- foglio 13 particella 17, semin. Arbor. classe 2 are 21.31, reddito domenicale € 9,35, reddito agrario 12,66;
- foglio 13 particella 44, semin. Arbor., classe 3 are 38.38, reddito domenicale € 13,88, reddito agrario 20,81.

La destinazione urbanistica delle predette aree, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica n.47 rilasciato in data 08.10.2024 dal Comune di Monte Urano, è la seguente:

- per il foglio 13 particella 17, art. 89- progetto norma n.3- Aree prevalentemente residenziali -z.o. C- intera area;
- per il foglio 13 particella 44, art. 54 – nuova viabilità e fasce di rispetto stradali (piccola porzione); art. 89 - progetto norma n.3 – Aree prevalentemente residenziali -z.o. C- restante porzione.

L'area predetta è stata dichiarata zona sismica, perciò soggetta alla L.64/74.

Confini: a Nord con la particella n. 84, ad Est con le particelle 75-76-79-98-176-177, a Sud con la

Avv. Paolo Cerolini  
C.so Cavour, 117- Tel. 0734/223352  
Telefax n. 0734/217260 - 226826  
63900 FERMO  
[paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it)  
[paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it)

Via San Giovanni e ad Ovest con le particelle 303-305-310, tutte del foglio 13.

**Prezzo base € 101.000,00 (centounomilaeuro)** oltre IVA se dovuta, con un'offerta minima in aumento, in caso di gara, di € 1.000,00 (milleeuro/00).

L'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base per cui si avverte che le offerte non sono efficaci se inferiori a € 75.750,00.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA'**

La vendita 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 di pignoramenti

Avv. Paolo Cerolini  
C.so Cavour, 117- Tel. 0734/223352  
Telefax n. 0734/217260 - 226826  
63900 FERMO  
[paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it)  
[paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it)

(se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura e a cura dalla società preposta); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Chiunque, eccetto il debitore, è ammesso a presentare offerte.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata in forma ordinaria o telematica, secondo le modalità di seguito riportate:

##### **1. PARTECIPAZIONE IN FORMA TRADIZIONALE**

1) Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno precedente alla vendita presso lo studio del Curatore Fallimentare Avv. Paolo Cerolini, Corso Cavour 117, Fermo;

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 Giudice Delegato e del Curatore Fallimentare, la data della vendita e, a cura del soggetto ricevente, l'ora del deposito;

3) L'offerta, che dovrà essere in bollo (€ 16,00) dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice o della partita Iva; nell'ipotesi di persona congiunta, 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  $\frac{1}{4}$ ;
- il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 60 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 fallimentare

Avv. Paolo Cerolini  
C.so Cavour, 117- Tel. 0734/223352  
Telefax n. 0734/217260 - 226826  
63900 FERMO  
[paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it)  
[paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it)

n.40/2017

del 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) 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; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta il permesso di soggiorno in corso di validità.

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  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 60 giorni dalla sua presentazione.

## 2. PARTECIPAZIONE IN FORMA TELEMATICA

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

Avv. Paolo Cerolini  
C.so Cavour, 117- Tel. 0734/223352  
Telefax n. 0734/217260 - 226826  
63900 FERMO  
[paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it)  
[paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it)

Ai fini della partecipazione della gara, gli interessati devono far pervenire la propria offerta, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara; 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. Gli interessati devono far pervenire in via telematica, seguendo le indicazioni riportate nel Manuale utente disponibile all'interno del portale, 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 della procedura Fallimentare che dovrà essere effettuato entro 5 giorni anteriori alla data fissata per la vendita;
3. Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
4. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
5. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
6. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
7. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella

Avv. Paolo Cerolini  
C.so Cavour, 117- Tel. 0734/223352  
Telefax n. 0734/217260 - 226826  
63900 FERMO  
[paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it)  
[paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it)

busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

8. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

9. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene.

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 "Manuale utente" presente sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

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

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

**VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:** Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della Società ASTALEGALE.NET SPA le cui coordinate bancarie sono IT75A0326822300052136399670. Il bonifico dovrà contenere la seguente descrizione: versamento cauzione vendita Fall. n.40/2017 del Tribunale di Fermo.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Il versamento della cauzione deve, a pena di inammissibilità della offerta, avvenire 5 giorni

Avv. Paolo Cerolini  
C.so Cavour, 117- Tel. 0734/223352  
Telefax n. 0734/217260 - 226826  
63900 FERMO  
[paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it)  
[paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it)

prima della data fissata per la vendita mediante bonifico bancario sul predetto conto corrente.

Si precisa che la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura delle buste.

Dopo il termine di gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

AVVERTENZE: Sia che l'offerta venga presentata in modo tradizionale sia che venga presentata telematicamente, non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e ai sensi dell'art. 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, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

#### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE**

Nelle tre ore precedenti l'inizio operazione, 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.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al Curatore Fallimentare presso il suo Studio, in Fermo, C.so 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 Professionista 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

Avv. Paolo Cerolini  
C.so Cavour, 117- Tel. 0734/223352  
Telefax n. 0734/217260 - 226826  
63900 FERMO  
[paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it)  
[paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it)

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

In assenza di adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato a chi abbia effettuato l'offerta migliore, valutata anche in relazione alla misura della cauzione versata e al termine di pagamento del saldo del prezzo. Se le offerte sono tutte equiparabili, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di chi abbia depositato l'offerta per primo.

La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore fallimentare al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

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

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 1.000,00.

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.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti.

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

L'aggiudicazione è provvisoria poiché la vendita può essere sospesa se, nel termine di gg.10 dall'aggiudicazione stessa, pervenga un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore a 10% del prezzo offerto.

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

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

**MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO:**

Avv. Paolo Cerolini  
C.so Cavour, 117- Tel. 0734/223352  
Telefax n. 0734/217260 - 226826  
63900 FERMO  
[paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it)  
[paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it)

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile intestato al “Fallimento n. 40/2017 – Tribunale di Fermo”, previa deduzione della cauzione, oppure mediante bonifico bancario sul c.c. della procedura nei termini di giorni 60, decorrente dalla scadenza del termine di giorni 10 previsto dall’art. 108 L.F.

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.

Dopo il pagamento del prezzo da parte dell’aggiudicatario, quest’ultimo sarà invitato dal Curatore Fallimentare, mediante lettera raccomandata a.r. o pec, alla stipulazione dell’atto pubblico di vendita presso il Notaio che l’aggiudicatario stesso potrà indicare.

Sono a carico dell’aggiudicatario tutte le spese e in particolare quelle relative:

- al trasferimento dei beni immobili;
- al relativo atto notarile comprensivo di tutte le imposte e tasse contestuali e successive all’atto (l’imposta di registro sul trasferimento dovrà essere versata contestualmente alla stipula dell’atto di trasferimento definitivo secondo le modalità che saranno indicate);
- alla cancellazione delle ipoteche e di ogni altra formalità pregiudizievole;
- alla volturazione catastale e ad ogni altra formalità necessaria per la corretta intestazione.

L’aggiudicatario è tenuto ad anticipare le spese per le predette cancellazioni, che potrà poi recuperare dal Fallimento ai sensi dell’art. 2770 c.c.

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

Tutte le spese relative alla vendita quali ad esempio i.v.a. (se dovuta), imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento degli immobili sono a carico dell’aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. L’importo versato a titolo di spese di vendita non comprende le somme necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, che verranno quantificate all’esito dell’aggiudicazione e che verranno richieste successivamente. Laddove le somme versate a titolo di spese presuntive di vendita risultassero superiori a

Avv. Paolo Cerolini  
C.so Cavour, 117- Tel. 0734/223352  
Telefax n. 0734/217260 - 226826  
63900 FERMO  
[paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@studiolegalepaolocerolini.it)  
[paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it](mailto:paolo.cerolini@pec.studiolegalepaolocerolini.it)

quelle effettivamente necessarie a tal fine, la procedura procederà all'esito dei dovuti conguagli, alla restituzione in favore dell'aggiudicatario delle somme eccedenti.

L'avviso della vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e nel sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

Le ulteriori informazioni relative all'attuale stato degli immobili nonché per l'eventuale accesso agli immobili sopra descritti potranno essere fornite dal Professionista delegato, tel. 0734/223352.

Per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme dei codici e le disposizioni di legge vigenti in materia.

Fermo, 15 ottobre 2024

Il Curatore fallimentare  
Avv. Paolo Cerolini

