

Avv. Patrizia Sagripanti

63811 Sant'Elpidio a Mare (FM), via Rosolino Pino, n.4

Tel./Fax 0734.871043

p.e.c.: patrizia.sagripanti@ordineavvocatifermopec.it

p.e.o.: studiosagripantipatrizia@gmail.com

TRIBUNALE CIVILE DI FERMO

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA

(artt. 569, 591bis c.p.c., e 179ter disp.att.cpc)

La sottoscritta Avv.Patrizia Sagripanti, con studio in 63811 Sant'Elpidio a Mare (FM), via Rosolino Pino, n.4, in qualità di professionista delegato alla vendita dal Giudice Delegato dell'Esecuzione, dr.ssa Domizia Perrone, presso il Tribunale di Fermo, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con provvedimento in data 22.02.2022 comunicato a mezzo P.E.C. in pari data, nell'esecuzione immobiliare n° **91/2014 R.G.E.I.**;

AVVISA

Che il giorno **24 GENNAIO 2025, alle ore 16:00**, presso lo Studio Associato Cantarini in Porto Sant'Elpidio, P.zza Giovanni XXIII°, n° 5, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITÀ TELEMATICA -GARA SINCRONA MISTA-** del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà su fabbricato da cielo a terra con annessa corte pertinenziale, sito in Monte Urano, via Borgo Nuovo n. 127, composto da:

1) unità a destinazione abitativa, distribuita su piano seminterrato (cantina e vano scala), di mq. 44.10; terra (ingresso e vano scala) di mq. 22.60; primo (zona giorno e vano scala), di mq. 61.53; secondo (zona notte e vano scala), di mq. 61.53; sottotetto (soffitta e vano scala), di mq. 62.25, il tutto distinto in N.C.E.U. di detto comune al **Foglio 3, particella 340 sub 4**, via Borgo Nuovo n. 127, P.S1-T-1-2-3, cat. A/3, cl. 2, vani 7, superficie catastale totale 166 m², totale escluse aree scoperte 155 m², R.C. Euro 220,53

2) locale ad uso laboratorio al piano terra, di mq 38.10, con annessi locali bagni al piano seminterrato di mq. 15.60, distinto in N.C.E.U. di detto comune al **Foglio 3, particella 340 sub 5**, via Borgo Nuovo n. 127, P.S1-T, cat. C/3, cl. 2, consistenza mq. 48, superficie catastale totale mq. 58 R.C. Euro 171,05

L'intero fabbricato confina con: a Nord Strada pubblica, Via Borgo Nuovo, ad Est corte e fabbricato particella 382, altra proprietà, a Sud corte e fabbricato particella 432, altra proprietà, ad ovest traversa Strada pubblica, Via Borgo Nuovo.

Titoli Edilizi:

- Autorizzazione alla costruzione del 07/08/1952 (Prot. 1242);
- Autorizzazione di Abitabilità del 06/08/1956
- Licenza edilizia Prot. 2013 del 18/07/1972 per ampliamento fabbricato (opera non realizzata);
- Autorizzazione n. 333 del 11/09/1992 (Prot. 10190) per tinteggiatura esterna;
- D.I.A. Prot. 8015 del 13/6/2017 per cambio di destinazione d'uso parte del piano terra e realizzazione locali bagno al piano seminterrato;
- Pratica di abuso edilizio n.202/2008
- n. 35/08 Registro delle Ordinanze -Riscontro da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, in data 29/05/2008, di opere abusivamente realizzate comprensive di cambi di destinazione d'uso non assentiti, sull'immobile in oggetto con successiva ordinanza di demolizione delle difformità riscontrate; Con nota del 01/10/2008 -Prot. 12472, la proprietà comunicava al Comune di Monte Urano l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi così come da stato assentito precedentemente. In data

02/12/2008 (Prot. 15181) l'ente preposto dichiarava di non adottare ulteriori provvedimenti vista la rimozione delle opere abusivamente realizzate ed il ripristino dello stato dei luoghi. Lo stimatore ha riscontrato difformità che riguardano principalmente l'indicazione di alcune misurazioni interne non coincidenti con il rilievo fatto in loco dallo scrivente e la non indicazione di alcuni tramezzi presenti nel piano seminterrato e nel piano terra a ridosso del vano scala. Tale difformità possono essere oggetto di sanatoria edilizia attraverso l'applicazione dell'art. 6 bis/art. 37 del D.P.R. 380/2001, con sanzione amministrativa di euro 1.000,00 + pratica edilizia (CILA/SCIA) da presentare in Comune da tecnico abilitato, con un costo relativo per le stesse spese tecniche di euro 3.000,00 (circa).

Stato di possesso:

L'immobile oggetto di pignoramento risulta essere intestato, per l'intero, a titolo piena proprietà, al debitore esecutato e, allo stato, libero ed abbandonato tanto che, dalla relazione del Custode, risulta che la Polizia Municipale del Comune di Monte Urano, considerato lo stato di abbandono che ha causato il degrado dei balconi con la relativa caduta di pezzi di intonaco, ha provveduto ad apporre una rete di protezione nella parte antistante l'edificio al fine di ostacolare il passaggio di pedoni sotto i balconi.

Tutte le indicazioni di natura urbanistica, edilizia, e catastale sono state desunte dalla perizia tecnica redatta dal C.T.U. Arch. Marco Bastiani, che si richiama espressamente, e che potrà essere consultata sia presso lo studio del professionista delegato alla vendita, che sui siti di pubblicità dell'esecuzione in oggetto (astalegale.net, portalevenditepubbliche.giustizia.it).

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO UNICO:

Euro 63.493,00 (sessantatremilaquattrocentonovantatre/00)

OFFERTA MINIMA: il 75% del prezzo base, ovvero

Euro 47.620,00 (quarantasettemilaseicentoventi/00)

CAUZIONE: 10% DEL PREZZO OFFERTO

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Come partecipare

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti entro le ore 12.00 del giorno **23 Gennaio 2025** in forma tradizionale presso lo Studio Associato Cantarini sito in Porto Sant'Elpidio (FM), Piazza Giovanni XXIII, n° 5 (l'Ufficio è aperto al pubblico dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 16:00 alle ore 19:00), oppure in via telematica secondo le istruzioni indicate alla sezione "con modalità telematica" del presente avviso.

Condizioni della vendita

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa 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);

B) 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);

C) 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.

D) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, etc.) saranno fornite dal professionista delegato.

E) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario e a cura dal Professionista Delegato); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento.

F) l'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica. 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.

Predisposizione ed invio dell'offerta ai fini della partecipazione alla gara, con modalità tradizionali:

(1) le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara; su ciascuna busta la parte ricevente dovrà specificare l'orario dell'avvenuto deposito;

(2) sulla busta contenente l'offerta d'acquisto dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta - che può essere anche persona diversa dall'offerente, il numero della procedura, il nome del G.E. e del professionista delegato, la data della vendita e, a cura del soggetto ricevente, l'ora del deposito;

(3) l'offerta, che dovrà essere presentata in bollo da Euro 16,00 e 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 $\frac{1}{4}$;
- 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 Professionista Delegato "**Avv. Patrizia Sagripanti -es.imm.n° 91/14 R.G.E.I-**" 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;

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 120 giorni dalla sua presentazione.

Con modalità 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 portale **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.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni contenute nel “**Manuale utente**” saranno ritenute nulle e non saranno accettate 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 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.

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 deve avvenire, a pena di inammissibilità dell’offerta, nel termine di 5 giorni prima della data fissata per la vendita mediante bonifico bancario sul conto del gestore della vendita telematica le cui coordinate sono:

IBAN IT 75A0326822300052136399670.

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 oppure contattare il call-center al numero 848.780013 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 nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Aggiudicazione

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; 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.immobiliare.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. **In presenza di più offerte valide gli offerenti saranno invitati alla gara ex art. 573 c.p.c. ove le offerte in aumento non saranno efficaci se non supereranno l'offerta precedente nella misura di € 1.000,00.**

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 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.

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
Terminata la gara il Giudice/Delegato aggiudica definitivamente il lotto ovvero da 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.

L'aggiudicatario, laddove ne abbia interesse, ha facoltà di presentare, nel termine di giorni 30 (trenta) dal versamento del saldo prezzo, istanza di emissione dell'ordine di liberazione. Sarà onere del Professionista Delegato la trasmissione al G.E. della suddetta istanza unitamente alla bozza del decreto di trasferimento.

Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita. Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione. Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile. Tutte le spese relative alla vendita quali ad esempio i.v.a. (se dovuta), imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. L'importo versato a titolo di spese di vendita non comprende le somme necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, che verranno quantificate all'esito dell'aggiudicazione e che verranno richieste successivamente. Laddove le somme versate a titolo di spese presuntive di vendita risultassero superiori a quelle effettivamente necessarie a tal fine, la procedura procederà all'esito dei dovuti conguagli, alla restituzione in favore dell'aggiudicatario delle somme eccedenti.

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

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive il pignoramento, saranno a carico dell'aggiudicatario.

A norma dell'art. 46 D.P.R. 6-6-2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

Nel caso di credito fondiario:

A) *Ove il credito rientri nella disciplina di cui al R.D. 17.07.1905 n° 646*

Ai sensi dell'art. 55 R.D. 17.07.1905 n° 646 l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà pagare direttamente al CREDITORE FONDIARIO, nei trenta giorni dall'aggiudicazione senza

attendere la graduazione, quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che vi sarà costretto con mezzi consentiti dalla legge e con rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versato entro trenta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante, profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese purché il prezzo su cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai 3/5 del relativo prezzo base. Ove l'acquirente non eserciti questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art. 55 del ripetuto D.L. e saranno a lui applicabili le sanzioni di cui al predetto articolo.

B) Ove il credito rientri nella disciplina di cui al D.Lgs. 385/93

Ai sensi del 4° comma dell'art. 41 D.Lgs. 385/93, l'aggiudicatario di ciascun lotto che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5° dello stesso articolo, dovrà versare direttamente al CREDITORE FONDIARIO nei 60 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 versato entro centoventi giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario, intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Ai sensi del 5° comma 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 quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione, paghi 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.

Ai fini di cui sopra, la Banca creditore fondiario dovrà, tassativamente entro giorni 30 dall'aggiudicazione definitiva, far pervenire al professionista delegato presso il suo studio la propria dichiarazione di credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese. In mancanza, il pagamento integrale dovrà essere fatto al professionista delegato secondo le modalità ordinarie.

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** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste avverrà il giorno 24 GENNAIO 2025 alle ore 16.00.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sul PORTALE VENDITE PUBBLICHE all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp>, nonché sui siti internet www.astalegale.net e www.tribunale.fermo.it, unitamente all'ordinanza di delega ed alla perizia di stima in formato non modificabile dall'utente.

Tra il compimento di tali forme di pubblicità ed il termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto non intercorrano meno di 45 giorni.

L'Istituto Vendite Giudiziarie provvederà ad implementare la pubblicità del presente esperimento di vendita attraverso la realizzazione di una campagna pubblicitaria integrativa ai sensi dell'art. 490/3 c.p.c..

Tutte le informazioni sulla vendita e sui beni che ne costituiscono l'oggetto potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, presso lo Studio del Professionista Delegato in 63811 Sant'Elpidio a Mare (FM), via Rosolino Pino, n.4, Tel./Fax 0734.871043, p.e.o.: studiosagripantipatrizia@gmail.com. L'immobile potrà essere visionato previo accordo con il custode nominato MARCHE SERVIZI GIUDIZIARI con sede in Macerata, Via Roma n. 151, contattabile al seguente recapito telefonico: 0733.522205; e-mail info@msg.srl.

Sant'Elpidio a Mare, li 13.11.2024

Il Professionista Delegato
-Avv. **Patrizia Sagripanti**-

