

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

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. come da Ordinanza che ha disposto la vendita e successivi provvedimenti, da ultimo il Supplemento al Programma di Liquidazione approvato in data 06/06/2026,

AVVISA

che il giorno 31 LUGLIO 2026, 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 opificio 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:

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

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 100.000,00 (Euro Centomila/00). Senza offerta minima.

- Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

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:

- 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 o sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

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

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

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 02/10/2015 al n. 1046 rp.

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 fallimentare di cui in epigrafe, 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.

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

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

esclusive spese domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria;

**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 (30 Luglio 2026) presso lo studio legale sito in Fermo, Via Gaetano Orsolini, n. 37, previo contatto telefonico ai recapiti: 0734/224523-0734/012120: lo studio è aperto tutti i giorni dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:30 alle ore 19:30 ed il giorno precedente l'asta 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.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

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 (30 Luglio 2026) 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 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:30 alle ore 19:30 ed il giorno precedente l'asta dalle ore 9:00 alle 12:00;

(2) Sulla busta contenente l'offerta d'acquisto non dovrà esserci alcuna indicazione. A cura del ricevente, dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta

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

- 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 di proprietà o dei diritti che ciascuno intende acquistare;

L'offerta che dovrà essere presentata in bollo da Euro 16,00 (Euro Sedici/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.;**

- 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;

-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 e 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.;

- 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 alla domanda il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerta viene presentata da cittadino extra UE dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità,

- 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;**

- **il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 75 (Settantacinque) giorni dall'aggiudicazione come da Supplemento del Programma di Liquidazione sopra indicato;**

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

- **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;

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore 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 portale www.spazioaste.it. Gli interessati devono far pervenire in via telematica all'interno del portale prescelto e comunicato nell'avviso di vendita (seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

- 1. Offerta d'acquisto formulata in via telematica tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia;**
- 2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore indicato nella scheda di vendita del bene che dovrà essere stato effettuato entro 5 (Cinque) 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 numero di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale**

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

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 busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

8. Se l'offerta viene presentata da cittadino di paese extra UE 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 del prezzo base indicato nella scheda del bene.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, attualmente pari ad Euro 16,00 (Euro Sedici) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000.

Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it ed allegato alla offerta.

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 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. 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.

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

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. 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 acceso presso Banca Sella, Filiale di Biella, 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: "FALL. N. 25/2021 TRIB FERMO LOTTO UNICO 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.

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

Assistenza Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo 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.

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 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 in data **31 LUGLIO 2026 ore 10:00**. 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 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 il giorno 31 LUGLIO 2026, al termine delle operazioni per la verifica di ammissibilità ed esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente

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

comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

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.

MODALITA' 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.

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

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 (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. Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti mediante e-mail e sms. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, l'offerente che avrà effettuato l'ultima offerta valida più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Il Professionista Delegato comunicherà mediante e-mail 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 Unico ovvero da atto che l'asta è andata deserta.**

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

**MODALITA' 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 il termine perentorio di 75 (Settantacinque) giorni dall'aggiudicazione – o entro il diverso inferiore termine indicato nell'offerta - a pena di decadenza, senza applicare la c.d. sospensione feriale e non prorogabile al giorno successivo qualora l'ultimo giorno sia festivo, versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) sul conto corrente intestato alla procedura i cui estremi verranno comunicati dal delegato.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla cancellazione dei gravami, l'I.V.A. se dovuta e le spese necessarie per il trasferimento dell'immobile ivi comprese le imposte di registro e ipotecarie e catastali, nonché gli oneri di qualsiasi genere connessi al trasferimento degli immobili. Importi l'aggiudicatario dovrà versare con le medesime modalità. Sono sempre a carico dell'aggiudicatario gli onorari e le spese notarili per la stipula dell'atto pubblico di vendita immobiliare. Senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

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 di eventuali spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile. 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 all'aggiudicatario.

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

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.

La presentazione dell'offerta/domanda di partecipazione implica:

- **la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di tutto quanto contenuto nella relazione Peritale;**
- **l'accettazione incondizionata espressa di quanto contenuto nel presente Avviso di vendita e nell'ordinanza di delega e delle condizioni di vendita;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza.**

Si precisa che va riservata al Giudice Delegato la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita, in tal caso il professionista delegato rimetterà senza indugio gli atti al Giudice Delegato.

Per tutto quanto non previsto 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 di Astalegale.net spa che ne curerà l'inserzione e sul sito del Tribunale di Fermo, unitamente . all'ordinanza di delega del Giudice Delegato ed alla perizia dell'Esperto sopra indicato.

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 Professionista Delegato presso lo studio in Fermo, Via G. Orsolini, n. 37 (Tel. 0734/224523) 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 nn. 22/24, Email: andrea@studiodallosso.it, Tel. n. 0734/620898.

Il Professionista Delegato
Avv. Emanuele Intorbida