



TRIBUNALE DI FERMO

Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Milena Palmisano

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. n. 43/2024 Lotto n. 2

Promossa da

Indicazione omessa ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003, articolo 174, comma 9

Contro

Indicazione omessa ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003, articolo 174, comma 9

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

Il Professionista Delegato, dottor Gino Colantoni, con studio in Grottammare, via Ischia I n. 278:

- visto il provvedimento del 14.1.2025 assunto dalla dottoressa Milena Palmisano, recante la delega ex art. 591-bis delle operazioni di vendita;
- vista la relazione di stima del 11/12/2024 redatta dall'architetto Roberta Medori;
- visti gli articoli 570 c.p.c. e 591 bis c.p.c.;

AVVISA

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

che il giorno 01/09/2026 alle ore 16:00, si darà luogo alla vendita telematica asincrona dell'immobile di seguito identificato e meglio descritto nella perizia di stima redatta dal Perito, pubblicata unitamente al presente avviso, tramite il portale "www.spazioaste.it" del Gestore della vendita telematica "Astalegale.net S.p.A."

DESCRIZIONE DEI BENI VENDUTI

Lotto n. 2.

Diritti di piena proprietà di box-garage sito nel Comune di Monte Urano (FM) in via Monte Vettore n.2, posto al piano seminterrato di una palazzina residenziale di sei unità abitative. Il garage è composto da un unico locale di 32,45 mq di superficie lorda.

L'immobile è censito al catasto fabbricati del detto Comune al **Foglio 1 part. 354 sub 7, categ. C/6**, RC euro 56,40.

Sotto il profilo della regolarità/conformità edilizia e catastale, si richiama espressamente tutto quanto evidenziato in perizia, da intendersi qui integralmente riprodotto e trascritto.

SINTESI DELLE CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avrà luogo, mediante gara telematica asincrona, alle condizioni qui di seguito sintetizzate:

> *Termine trasmissione offerte all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia ed accredito delle cauzioni sul cc del Gestore: 25/08/2026, ore 12:00*

- > *Apertura delle buste virtuali e validazione delle offerte:* 01/09/2026, ore 16:00
 - > *Inizio eventuale gara telematica:* a seguire rispetto alla validazione delle offerte
 - > *Fine gara telematica:* 03/09/2026 ore 16:00 salvo prolungamenti qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine
 - > *Prezzo base d'asta:* euro 10.125,00 (diecimilacentocinquante/00)
 - > *Offerta minima:* euro 7.594,00 (settemilacinquecentonovantaquattro/00)
 - > *Rilancio minimo di gara:* euro 1.000,00
 - > *Prolungamento gara:* 10 minuti
 - > *Cauzione:* pari al 10% del prezzo offerto
 - > *Modalità versamento cauzione:* a mezzo bonifico sul c/c del Gestore della vendita
- Beneficiario:* ASTALEGALE
IBAN: IT75A0326822300052136399670
Causale: RGE 43 2024 TRIBUNALE DI FERMO LOTTO N. 2
(prima di procedere al versamento della cauzione si consiglia di prendere contatti con Astalegale.net per conferma coordinate bancarie)
- > *Referente della Procedura:* il Professionista Delegato, dott. Gino Colantoni
 - > *Gestore della vendita telematica:* Astalegale.net S.p.A.
 - > *Portale della vendita telematica:* www.spazioaste.it
 - > *Portale delle Vendite Pubbliche:* <https://pvp.giustizia.it/pvp>
 - > *PEC invio offerta:* offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1) È onere di ciascun interessato prendere visione del presente avviso, dell'ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione, della perizia di stima redatta dall'Esperto e dei suoi allegati e di eventuali integrazioni, nonché dell'atto di provenienza, tutti pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

La presentazione dell'offerta vale infatti quale dichiarazione di aver preso visione di tutti i predetti documenti ed aver integralmente compreso ed accettato le condizioni della vendita ed il contenuto della perizia redatta dall'Esperto, dei relativi allegati e delle eventuali integrazioni, con particolare riguardo alla identificazione, consistenza e stato di fatto e di diritto dell'immobile staggito, alle notizie ivi recate in merito alla regolarità e/o eventuali difformità edilizie, urbanistiche e catastali, nonché ai vincoli e obblighi ed in genere a tutte le eventuali pregiudizievoli per l'acquirente desumibili e rilevabili dalla suddetta documentazione, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

Qualora per qualsiasi motivo la documentazione di cui sopra non dovesse risultare disponibile sul "Portale delle Vendite Pubbliche", ovvero dovesse presentarsi incompleta rispetto all'anzidetta elencazione o anche solo scarsamente leggibile, è fatto espresso onere dell'interessato richiederla preventivamente alla formulazione dell'offerta contattando lo Studio del Professionista Delegato.

2) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo).

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).

3) 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.

4) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellati a cura della Procedura. Restano a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese inerenti al trasferimento e la quota del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre oneri ed accessori di legge e alle spese per la redazione dell'Attestato di prestazione energetica. Sono temporaneamente a carico dell'aggiudicatario anche le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli che saranno 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. 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.

5) Il prezzo base per le offerte di ciascun lotto in vendita è quello indicato nella "sintesi delle condizioni di vendita" del presente avviso; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad un quarto rispetto all'anzidetto prezzo base, come pure indicato nella "sintesi delle condizioni di vendita".

6) È onere di ciascun interessato richiedere preventivamente al Professionista Delegato tutte le opportune informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni fiscali eventualmente applicabili, ecc.).

7) Le richieste di visita dell'immobile devono essere formulate unicamente al custode in persona di Istituto vendite giudiziarie delle Marche ai seguenti recapiti: telefono: 0731/605180 - 605542 - 60914; mail: info@ivgmarche.it

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

PRESENTAZIONE DELLE CAUZIONI E DELLE OFFERTE

8) Nella vendita con modalità "telematica asincrona" le offerte sono formulate esclusivamente in via telematica e - successivamente all'apertura delle buste virtuali ed alla validazione delle relative offerte - è prevista una gara in cui i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del Giudice o del Referente della Procedura.

9) Preventivamente alla formulazione dell'offerta, l'offerente deve versare una cauzione d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato nella "sintesi delle condizioni di vendita".

10) Offerte di acquisto: contenuto e documentazione da allegare

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato nella presente ordinanza.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica (per esempio: se l'apertura della vendita telematica è fissata per il giorno di venerdì 30 novembre, l'offerta dovrà presentarsi entro le ore 12,00 di venerdì 23 novembre), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oltretutto utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Resta fermo che mediante una determinata casella di posta elettronica certificata potrà essere trasmessa una sola offerta (a nome di uno o di più soggetti che intendano acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona fisica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

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.

L'offerta dovrà contenere:

- o l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- o l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- o il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- o l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- o la data delle operazioni di vendita;
- o il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- o l'importo versato a titolo di cauzione;
- o la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "Proc. Esecutiva n..... R.G.E., lotto n., versamento cauzione",
- o il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- o l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- o copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- o documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- o la richiesta di agevolazioni fiscali;
- o se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- o se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;
- o se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;
- o se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

o se l'offerta non è fatta personalmente, ma a mezzo di un mandatario (art. 579 co. 2 c.p.c.), copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura ovvero sul conto corrente del Gestore, l'offerta sarà inammissibile.

In sintesi, quanto alle cause di inefficacia dell'offerta, richiamato l'art. 571, co. 2 c.p.c., "L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, terzo comma, 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 10% del prezzo da lui proposto (che comunque non dovrà essere inferiore all'offerta minima accettabile nello specifico esperimento di vendita)".

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) 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.

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato ovvero il Gestore, provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

11) Esame delle offerte.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale innanzi indicato. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita all'interno dell'area riservata del portale del Gestore.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del Gestore designato accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno prefissato il Professionista delegato:

- o verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- o verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo;
- o provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;

o provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;

o dichiarerà aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

12) Gara e aggiudicazione.

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

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

In caso di pluralità di offerte valide: si procederà con la gara telematica tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

La gara avrà la durata di 2 (due) giorni con l'individuazione nell'avviso di vendita della data di inizio e della data di scadenza come individuati nella "sintesi delle condizioni di vendita" sopra indicata.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591 bis, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

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 1000.

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

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

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

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

o tramite la piattaforma suindicata sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;

o il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;

o tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti. 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.

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

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

12) 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 il termine perentorio di 120 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).

Nel termine fissato per il versamento del prezzo l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (art 585 c.pc).

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.

INFORMAZIONI PER GLI OFFERENTI

Per quanto attiene alle notizie di cui all'articolo 46 del Testo Unico dell'Edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni – da rendere nel presente avviso di vendita ai sensi dell'articolo 173-quater delle disp. att. c.p.c. – si fa espresso ed integrale rinvio alla perizia di stima redatta dall'Esperto, i cui contenuti devono intendersi qui integralmente richiamati e trascritti.

* * *

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

* * *

Gli unici ausiliari della Procedura esecutiva sono il Custode ed il Professionista Delegato, quest'ultimo anche Referente della Procedura, i quali sono disponibili – compatibilmente con gli impegni di Studio e previo appuntamento – a fornire tutte le informazioni relative all'immobile e quelle necessarie per la partecipazione alla vendita.

* * *

Per ricevere assistenza sulla presentazione delle offerte telematiche e sulle modalità di partecipazione alla gara telematica gli interessati possono contattare il servizio di assistenza del Gestore della vendita telematica, Astalegale.net S.p.A., ai seguenti recapiti: Tel.: 02 800 300 21 - PEO: garaimmobiliare@astalegale.net.

* * *

Per tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e ss c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione si dovrà fare riferimento al professionista delegato Dott. Gino Colantoni – Via Ischia I n. 276, Grottammare - Tel.: 0735.366745 – PEO: gcolantoni@notariato.it.
Si riceve previo appuntamento.

* * *

Per visionare l'immobile si dovrà fare esclusivamente riferimento al custode Istituto vendite giudiziarie delle Marche ai seguenti recapiti: telefono: 0731/605180 - 605542 - 60914; mail: info@ivgmarche.it

Grottammare, 16 maggio 2026

Il Professionista Delegato
Dottor Gino Colantoni notaio.