Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

TRIBUNALE DI FERMO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 111/2025

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Andrea Mandozzi, con domicilio professionale in Viale Roma n.41 – 63811 Sant'Elpidio a Mare e con Studio in Civitanova Marche, Via Silvio Pellico n. 8, pec: *avv.andreamandozzi@legalmail.it*, ovvero all'indirizzo e-mail: *studiomandozzi@gmail.com*; tel. 0733775382, in qualità di Professionista Delegato alla vendita nella procedura esecutiva in epigrafe, nominato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. con ordinanza del 28 aprile 2026,

AVVISA

che il **giorno 15.02.2027, alle ore 12:00**, avrà luogo la vendita senza incanto con modalità telematica e gara telematica asincrona (ai sensi dell'art. 24 DM 32/2015), secondo quanto previsto dall'ordinanza di delega, dei beni immobili di seguito descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia e urbanistica, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come meglio descritti nella relazione di stima depositata agli atti della procedura, alla quale si fa espresso rinvio per ogni ulteriore precisazione.

LOTTO N. 1

PIENA PROPRIETÀ PER LA QUOTA DI 1/1 DI APPARTAMENTO CON AUTORIMESSA SITI IN FERMO (FM), VIA GIOVANNI CAMPOFILONI N. 2.

Il lotto è composto da un appartamento per civile abitazione posto al piano primo e da un'autorimessa posta al piano primo sottostrada.

L'appartamento, della superficie catastale complessiva di circa mq 51, è composto da zona giorno con angolo cottura, bagno e camera da letto, oltre a balcone sui lati nord ed est. È dotato di

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

riscaldamento a pavimento ed è inserito in fabbricato servito da ascensore. Lo stato manutentivo è indicato in perizia come ottimo.

L'unità è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al Foglio 68, particella 872, subalterno 16, categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale totale mq 51, rendita catastale € 209,17, piano primo.

L'autorimessa, posta al piano primo sottostrada, ha superficie catastale complessiva di circa mq 21, altezza interna di circa m 2,40, ed è dotata di corrente elettrica e attacco dell'acqua.

È censita al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al Foglio 68, particella 872, subalterno 21, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 18, superficie catastale totale mq 21, rendita catastale € 33,47, piano S1.

Entrambi i beni risultano catastalmente conformi. L'appartamento risulta regolare sotto il profilo urbanistico-edilizio e dispone di APE con classificazione energetica A1, nonché delle dichiarazioni di conformità degli impianti indicate nella relazione di stima.

Quanto allo stato di occupazione, i beni risultano occupati in forza di contratto di comodato gratuito che l'Esperto ha ritenuto inopponibile alla procedura.

L'autorimessa presenta fenomeni di risalita capillare e infiltrazioni, come meglio descritti nella relazione estimativa.

PREZZO BASE: € 91.200,00
OFFERTA MINIMA: € 68.400,00
RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 2

PIENA PROPRIETÀ PER LA QUOTA DI 1/1 DI AUTORIMESSA SITA IN FERMO (FM), VIA GIOVANNI CAMPOFILONI N. 2, PIANO PRIMO SOTTOSTRADA.

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

Autorimessa di forma rettangolare, avente altezza interna di circa m 2,40 e superficie catastale complessiva di circa mq 17. Il bene si presenta in buone condizioni manutentive ed è dotato di corrente elettrica. All'interno è presente un lavandino non collegato.

Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al Foglio 68, particella 872, subalterno 23, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 15, superficie catastale totale mq 17, rendita catastale € 27,89, piano S1.

Il bene risulta conforme catastalmente e regolare sotto il profilo urbanistico-edilizio. Il fabbricato nel quale è inserito presenta fenomeni di infiltrazione al piano interrato, come meglio specificato nella relazione di stima.

PREZZO BASE: € 13.300,00
OFFERTA MINIMA: € 9.975,00
RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 3

PIENA PROPRIETÀ PER LA QUOTA DI 1/1 DI AUTORIMESSA SITA IN FERMO (FM), VIA GIOVANNI CAMPOFILONI N. 2, PIANO PRIMO SOTTOSTRADA.

Autorimessa censita al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al Foglio 68, particella 872, subalterno 29, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 48, superficie catastale totale mq 49, rendita catastale € 89,24, piano S1.

Il garage, di forma rettangolare e altezza interna di circa m 2,40, presenta al proprio interno un bagno non assentito. Per tale ragione il bene non risulta conforme sotto il profilo urbanistico e catastale. La relazione estimativa ha tenuto conto, nella determinazione del valore, dei costi tecnici e degli adempimenti necessari al ripristino della conformità.

Il cespite si presenta in discrete condizioni manutentive e presenta fenomeni di infiltrazione provenienti dal lastrico condominiale sovrastante. È dotato di corrente elettrica e attacco dell'acqua.

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

Per la descrizione analitica delle difformità, degli interventi necessari e dei relativi costi si rinvia integralmente alla relazione dell'Esperto estimatore.

PREZZO BASE: € 38.700,00
OFFERTA MINIMA: € 29.025,00
RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 4

PIENA PROPRIETÀ PER LA QUOTA DI 1/1 DI AUTORIMESSA SITA IN FERMO (FM), VIA GIOVANNI CAMPOFILONI N. 2, PIANO PRIMO SOTTOSTRADA.

Autorimessa di forma rettangolare, con altezza interna di circa m 2,40 e superficie catastale complessiva di circa mq 15. Il bene si presenta in buone condizioni manutentive, è dotato di corrente elettrica e attacco dell'acqua ed è presente un lavandino collegato.

Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al Foglio 68, particella 872, subalterno 33, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 14, superficie catastale totale mq 15, rendita catastale € 26,03, piano S1.

Il bene risulta catastalmente conforme. Per la situazione urbanistico-edilizia, lo stato conservativo, le parti comuni e ogni ulteriore elemento si rinvia alla relazione estimativa.

PREZZO BASE: € 12.000,00
OFFERTA MINIMA: € 9.000,00
RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 5

PIENA PROPRIETÀ PER LA QUOTA DI 1/1 DI AUTORIMESSA SITA IN FERMO (FM), VIA GIOVANNI CAMPOFILONI N. 2, PIANO PRIMO SOTTOSTRADA.

Autorimessa posta al piano primo sottostrada, di forma rettangolare, altezza interna di circa m 2,40 e superficie catastale complessiva di circa mq 21. Il bene si presenta in buone condizioni manutentive, è dotato di corrente elettrica e attacco dell'acqua e dispone di lavandino collegato.

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al Foglio 68, particella 872, subalterno 36, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 19, superficie catastale totale mq 21, rendita catastale € 35,33, piano S1.

Il bene risulta catastalmente conforme e regolare sotto il profilo urbanistico. L'autorimessa risulta libera da beni mobili ma nella disponibilità della parte esecutata.

Il fabbricato presenta fenomeni di infiltrazione nella porzione interrata.

PREZZO BASE: € 16.700,00
OFFERTA MINIMA: € 12.525,00
RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 6

PIENA PROPRIETÀ PER LA QUOTA DI 1/1 DI AUTORIMESSA SITA IN FERMO (FM), VIA GIOVANNI CAMPOFILONI N. 2, PIANO PRIMO SOTTOSTRADA.

Autorimessa posta al piano primo sottostrada, di forma rettangolare, con altezza interna di circa m 2,40 e superficie catastale complessiva di circa mq 20. Il bene si presenta in buone condizioni manutentive, è dotato di corrente elettrica e attacco dell'acqua ed è presente un lavandino.

Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al Foglio 68, particella 872, subalterno 37, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 18, superficie catastale totale mq 20, rendita catastale € 33,47, piano S1.

Il bene risulta catastalmente conforme e regolare sotto il profilo urbanistico-edilizio. Risulta parzialmente libero da beni mobili e nella disponibilità della parte esecutata.

Il fabbricato presenta fenomeni di infiltrazione nella porzione interrata.

PREZZO BASE: € 15.900,00
OFFERTA MINIMA: € 11.925,00
RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 7

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

PIENA PROPRIETÀ PER LA QUOTA DI 1/1 DI AREA URBANA SITA IN FERMO (FM), VIA GIOVANNI CAMPOFILONI N. 2, PIANO TERRA.

Area urbana della consistenza di circa mq 21, di forma rettangolare, posta al piano terra e dotata di accesso autonomo dal marciapiede. L'area può essere utilizzata, secondo quanto indicato dall'Esperto, per il parcheggio di biciclette o motocicli.

Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al Foglio 68, particella 872, subalterno 13, categoria F/1, consistenza mq 21, piano terra, privo di rendita catastale.

All'interno dell'area è presente un tombino ritenuto dall'Esperto presumibilmente condominiale, con conseguente presenza di **servitù passiva in favore del condominio**, secondo quanto più dettagliatamente illustrato nella relazione estimativa.

Il bene risulta catastalmente conforme e regolare sotto il profilo urbanistico. L'area risulta libera e dispone di accesso diretto dal marciapiede di Via Campofiloni.

PREZZO BASE: € 5.900,00
OFFERTA MINIMA: € 4.425,00
RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 8

PIENA PROPRIETÀ PER LA QUOTA DI 1/1 DI AREA URBANA SITA IN FERMO (FM), VIA GIOVANNI CAMPOFILONI N. 2, PIANO TERRA.

Area urbana della consistenza di circa mq 21, di forma a "L", in parte pavimentata e in parte sistemata a giardino.

Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al Foglio 68, particella 872, subalterno 12, categoria F/1, consistenza mq 21, piano terra, privo di rendita catastale.

L'area è interclusa e priva di accesso autonomo, risultando di fatto inglobata e utilizzata dalla limitrofa particella 869. Confina a nord con i subalterni 9 e 10 della particella 872 e, per i restanti lati, con la particella 869.

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

Il bene risulta catastalmente conforme. Sotto il profilo urbanistico la planimetria depositata coincide con quanto rilevato, fermo restando che l'area risulta materialmente delimitata e utilizzata esclusivamente dal fabbricato adiacente.

PREZZO BASE: € 3.800,00
OFFERTA MINIMA: € 2.850,00
RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

I. CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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 e non potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La situazione urbanistica, edilizia e catastale dei beni è quella risultante dalla relazione dell'Esperto estimatore, alla quale si fa espresso ed integrale rinvio e che dovrà essere consultata dall'offerente prima della presentazione dell'offerta. L'ordinanza dispone espressamente che la vendita avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e disciplina in tali termini le condizioni generali della vendita.

Gli immobili vengono venduti liberi dalle iscrizioni ipotecarie e dalle trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura secondo quanto previsto dall'ordinanza di delega; restano a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali derivanti dal decreto di trasferimento.

II. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

La vendita si svolgerà con modalità telematica asincrona tramite **Astalegale.net S.p.A.**, quale Gestore della vendita telematica, attraverso la piattaforma **www.spazioaste.it**.

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del quinto giorno lavorativo antecedente quello fissato per la vendita, con esclusione dal computo dei sabati, delle domeniche e dei giorni festivi, mediante invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà 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 mediante 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, D.M. n. 32/2015.

In alternativa, l'offerta e i relativi documenti potranno essere trasmessi mediante casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli artt. 12, comma 4, e 13 D.M. n. 32/2015, secondo le modalità e alle condizioni previste dalla medesima normativa.

Mediante una determinata casella di posta elettronica certificata potrà essere trasmessa una sola offerta, anche quando formulata da più soggetti che intendano acquistare congiuntamente, a mezzo di mandatario ovvero da procuratore legale per persona da nominare.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 D.M. n. 32/2015 e, in particolare, cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, residenza e domicilio dell'offerente. Qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non disponga di codice fiscale rilasciato

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

dall'autorità italiana, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dal Paese di residenza o analogo codice identificativo.

Per escludere il bene dalla comunione legale sarà necessaria la dichiarazione del coniuge prevista dall'art. 179 c.c.

Qualora l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o trasmessa tramite PEC per la vendita telematica da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare; qualora sia interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo il caso di trasmissione tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare.

Qualora l'offerente agisca quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la documentazione idonea a comprovare i relativi poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare esclusivamente da un avvocato, ai sensi dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., fermo restando che il mandato da depositare ai sensi dell'art. 583 c.p.c. dovrà rivestire la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

L'offerta dovrà altresì contenere l'indicazione dell'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; l'indicazione del Professionista Delegato quale referente della procedura; la data delle operazioni di vendita; il prezzo offerto e il termine per il versamento del saldo prezzo, comunque non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; l'importo versato a titolo di cauzione; la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, con causale "*Proc. Esecutiva n. 111/2025 R.G.E., lotto n. ___, versamento cauzione*"; il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; 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 ricevere le comunicazioni; l'eventuale recapito di telefonia mobile.

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

All'offerta dovranno essere allegati copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; documentazione attestante il versamento della cauzione mediante bonifico bancario, con copia della relativa contabile dalla quale risulti il codice IBAN del conto corrente di addebito; l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali; qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge, salva la possibilità di deposito successivo all'aggiudicazione e al versamento del prezzo; in caso di offerente minorenne, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, la documentazione identificativa dei soggetti interessati e il provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare; qualora l'offerente sia una società o una persona giuridica, la documentazione dalla quale risultino i poteri del soggetto che presenta l'offerta ovvero la procura o l'atto di nomina che li giustifichi; qualora l'offerta sia presentata a mezzo di mandatario ai sensi dell'art. 579, comma 2, c.p.c., copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

L'offerente dovrà procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge, attualmente pari ad € 16,00, in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi della normativa vigente. Il bollo potrà essere pagato mediante carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni contenute nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" disponibile sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia.

III. ESAME DELLE OFFERTE, DELIBERAZIONE SULLE STESSE E GARA TELEMATICA ASINCRONA

Nel giorno 15.02.2027, alle ore 12:00, il Professionista Delegato procederà all'esame delle offerte pervenute.

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 vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

In particolare, qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto e non vi siano altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 591-bis, comma 3, n. 3), c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al prezzo minimo, non procedendo all'aggiudicazione soltanto 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 ovvero qualora sia stata presentata istanza di assegnazione. Nel primo caso procederà ad indire una nuova vendita; nel secondo delibererà sull'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 590 e 591, comma 3, c.p.c.

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

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

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

La gara telematica asincrona avrà la durata di due giorni, con inizio il giorno 15.02.2027 alle ore 12:00 e scadenza il giorno 17.02.2027 alle ore 12:00. La data di inizio e la data di scadenza dovranno entrambe coincidere con giornate lavorative, secondo il calendario delle festività nazionali, con esclusione del sabato.

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

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi dieci minuti prima del termine fissato per la conclusione della gara, la scadenza sarà automaticamente prolungata di ulteriori dieci minuti, al fine

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

di consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo previsto, eventualmente prorogato secondo quanto sopra indicato, senza che siano state presentate offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti mediante e-mail e SMS.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, tramite **Astalegale.net s.p.a. con la piattaforma www.spazioaste.it,** sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore e sarà visibile al Professionista Delegato l'elenco delle offerte in aumento; il Professionista Delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della medesima piattaforma.

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 comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. Tali strumenti di comunicazione hanno funzione di ausilio o supporto alla consultazione e alla partecipazione alla vendita, restando fermo che la piattaforma costituisce 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 gli offerenti non diano luogo alla gara mediante la formulazione di offerte in aumento, il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione tenendo conto, nell'ordine, dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che preveda tempi più brevi

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che abbia presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura e, in caso di uguali forme di pagamento, a colui che abbia inviato l'offerta per primo.

In presenza di istanza di assegnazione, qualora il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo base, il Professionista Delegato si asterrà dall'aggiudicazione e rimetterà gli atti al Giudice dell'Esecuzione; qualora, invece, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara superi il prezzo base, il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione.

IV. CAUZIONE

L'offerente dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul conto corrente aperto presso la Cassa di Risparmio di Fermo Ag. n. 18 in Sant'Elpidio a Mare - **Conto Corrente n 018.330.0129945 - intestato alla Procedura Es. Imm. n. 111/2025** alle coordinate **Iban:** ***IT43 W 06150 69720 CC018129945***, in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste.

Il mancato accredito della cauzione nel termine stabilito comporterà l'inefficacia dell'offerta.

V. VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, nonché il fondo spese nella misura che sarà comunicata dal Professionista Delegato, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta.

Il termine per il pagamento del saldo prezzo è perentorio e non è soggetto a sospensione feriale e non è prorogato al giorno successivo qualora la scadenza cada in un giorno festivo.

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

In caso di mancato versamento nel termine, troveranno applicazione le conseguenze previste dagli artt. 587 c.p.c. e 176 disp. att. c.p.c.

Entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà altresì rendere al Professionista Delegato, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231. Si avverte che, in caso di omessa dichiarazione, troveranno applicazione le disposizioni di cui agli artt. 585, comma 4, e 587 c.p.c., con decadenza dell'aggiudicatario e perdita della cauzione, che sarà trattenuta e acquisita alla procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla vendita e al trasferimento dell'immobile, quali, a titolo esemplificativo, l'IVA, ove dovuta, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali, le spese per bolli e gli oneri di qualsiasi genere connessi al trasferimento, ivi compresa la parte del compenso spettante al Professionista Delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidata dal Giudice dell'Esecuzione, senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

VI. PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di delega e alla relazione dell'Esperto estimatore, comprensiva dei relativi allegati, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia almeno novanta giorni prima della data fissata per la vendita, nonché sul sito internet del Tribunale di Fermo e sugli ulteriori siti internet e con le modalità di pubblicità previste dall'ordinanza di delega. Gli interessati potranno prendere visione della relazione peritale, dell'ordinanza di delega e della documentazione relativa alla vendita sui portali sui quali verrà effettuata la pubblicità.

Le richieste di visita degli immobili dovranno essere formulate al Custode Giudiziario "*Istituto Vendite Giudiziarie Marche*", ai recapiti telefonici 0731/605180 - 0731/605542, mail: *info@istitutovenditegiudiziarie.net* e pec: *vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it*

Avv. Andrea Mandozzi
Professionista delegato
Viale Roma, 41 (63811) Sant'Elpidio a Mare FM
Via Silvio Pellico, 8 (62012) Civitanova Marche MC
P.Iva: 02175010442
mail: studiomandozzi@gmail.com pec: avv.andreamandozzi@legalmail.it
mobile: 3356311776 studio:0733775382

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Professionista Delegato e/o al Custode giudiziario ai recapiti indicati nella pubblicità della vendita.

Sant'Elpidio a Mare / Fermo lì 13.10.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Andrea Mandozzi

ANDREA MANDOZZI
03.11.2026 15:59:19
GMT+00:00