

NOTAIO CESARE BOVARA  
Via Nazario Sauro n. 162  
Porto D'Ascoli (AP)  
0736/829202 mail: [cbovara@notariato.it](mailto:cbovara@notariato.it)

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**  
**II AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA**  
**SINCRONA MISTA**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 9/2019 R.G.E.**

Il sottoscritto **Notaio Cesare Bovara**, con studio in studio in San Benedetto del Tronto (AP), alla F.ne Porto d'Ascoli Via Nazario Sauro n. 162 (telefono: 0736/829202, email: [cbovara@notariato.it](mailto:cbovara@notariato.it)), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 30/09/2022

**AVVISA**

che il giorno **21 GENNAIO 2025 ore 15:00 ss si procederà alla**  
**VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Che avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche pervenute sul portale internet [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) del gestore delle vendite **zucchetti software giuridico srl** nonché delle offerte presentate con modalità tradizionali pervenute presso lo studio del professionista delegato Notaio Cesare Bovara, con studio in San Benedetto del Tronto (AP), alla F.ne Porto d'Ascoli Via Nazario Sauro n. 162 (telefono: 0736/829202, email: [cbovara@notariato.it](mailto:cbovara@notariato.it)), del seguente immobile **sito** in Force (AP), Via Fani n. 1 e precisamente:

**Lotto unico**

Diritti di piena proprietà di un fabbricato sito nel Comune di Force, alla Via Fani n. 1, costituito da un'abitazione posta ai piani terra, primo e secondo, un garage ed un magazzino con antistante portico al piano seminterrato. Il bene è censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 27, particella 177 sub 4, Cat. A/2, classe 3, vani 11,5, superficie 405 mq, piani 1-2-3, rendita € 534,53; al foglio 27, particella 177 sub 10, Cat. C/6, classe 3, mq. 32, piano T, rendita € 39,66 e al foglio 27, particella 177, sub 11, Cat. C/2, classe 3, mq. 160, piano T, rendita € 198,32. La corte comune attraverso cui si accede all'immobile è identificata al CF del citato comune al foglio 27, particella 177, sub 6 (BCNC). Da informazioni assunte dal Perito estimatore il fabbricato non è costituito in Condominio, ragion per cui le spese comuni vengono ripartite bonariamente tra i proprietari delle unità.

Il fabbricato di maggiore consistenza, ubicato in zona B di completamento, è stato costruito nel periodo intercorrente tra il 1975 e il 1984 e presenta strutture in cemento armato, solai in laterocemento, tamponature in laterizi forati debitamente intonacati e tinteggiati e copertura a tetto con manto di tegole. **Lo stato di fatto non è conforme alle planimetrie catastali, per cui l'aggiudicatario dovrà provvedere a tale variazione catastale.** L'immobile è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli: licenza di costruzione numero 152 del 13 luglio 1975; comunicazione della commissione edilizia prot. 926 dell'8.03.1983; autorizzazione di abitabilità prot. numero 1893 del 21.05.1984; concessione in sanatoria numero 44/91 prot. numero 4318 del 4.12.1991; denuncia di inizio attività edilizia protocollo numero 3290 del 16.06.2005. Il perito ha riscontrato alcune difformità rispetto agli elaborati progettuali di riferimento per le quali ha ritenuto la loro regolarizzabilità con un costo complessivo di circa € 12.400,00=. Sussistono, inoltre, difformità rispetto alle planimetrie catastali con riferimento alla diversa distribuzione interna dei vani dell'abitazione, alla imperfetta rappresentazione grafica del terrazzo, alla modifica della scala al piano seminterrato, alla errata indicazione dei piani e alla diversa destinazione delle due unità immobiliari al piano seminterrato, per le quali il Perito ha quantificato il costo in circa euro 2.000,00=.

**NOTAIO CESARE BOVARA**  
**Via Nazario Sauro n. 162**  
**Porto D'Ascoli (AP)**  
**0736/829202 mail: [cbovara@notariato.it](mailto:cbovara@notariato.it)**

L'abitazione è composta da un vano scala al piano seminterrato (accesso dal garage e dal magazzino); dal piano terra (con accesso diretto dall'esterno) dell'altezza di metri 2,85 comprendente ingresso sul vano scala, due disimpegni, soggiorno, cucina-pranzo, dispensa, tre camere, ripostiglio, bagno e ampio terrazzo; da un piano primo (con accesso dal vano scala) dell'altezza di metri 2,85 comprendente ampio soggiorno, quattro camere, due bagni (uno con anti) e due balconi; da un piano secondo-sottotetto-soffitta (con accesso da botola priva di scala) dell'altezza minima di circa mt. 0,25 massima di circa mt. 2,40. Il magazzino posto al piano seminterrato (con accesso diretto verso la strada comunale, dal vano scala e dal garage) dell'altezza di mt. 3,58 comprende un porticato esterno ed un vano di forma rettangolare. Il garage posto al piano seminterrato (con accesso diretto verso la strada comunale e dal magazzino) dell'altezza di mt. 3,50 comprende due ampi vani ed una centrale termica.

L'abitazione presenta ai piani terra e primo tramezzi in laterizi forati intonacati e tinteggiati ed in cartongesso rasato e tinteggiati, pavimenti in monocottura, infissi esterni in legno con sportelloni, portone d'ingresso in legno, porte interne tamburate in legno, apparecchi igienico sanitari in vetro china con rubinetteria corrente, impianto elettrico del tipo sottotraccia, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a gas. La scala al piano terra è lo stato grezzo ed in parte con gradini in metallo. La soffitta al piano secondo sottotetto è anch'essa allo stato grezzo, priva di finiture ed impianti. Il garage e il magazzino si presentano allo stato grezzo con il solo impianto elettrico e le serrande metalliche avvolgibili sugli accessi carrabili. Lo stato di manutenzione dell'immobile è sufficiente, sono presenti macchie di umidità in alcuni vani del piano terra e del piano primo; inoltre i vani soggiorno dei piani terra e primo presentano il soffitto e le pareti annerite dal fumo fuoriuscito dai caminetti; il garage al piano seminterrato presenta le pareti controterra con segni di umidità e in un punto del soffitto è evidente una infiltrazione d'acqua proveniente dal solaio sovrastante; il terrazzo è per gran parte privo di pavimentazione. Il perito estimatore ha evidenziato che il fabbricato ha subito alcuni danni a seguito degli eventi sismici dell'anno 2016 tanto che il sindaco del Comune di Force, con ordinanza protocollo 6211 del 23 settembre 2021, ha dichiarato il fabbricato "agibile con provvedimenti B", ordinando di provvedere agli interventi urgenti di inagibilità parziale riferita al solo magazzino posto al piano seminterrato lato est/sud e al sovrastante terrazzo, così come meglio dettagliatamente descritto nell'elaborato peritale.

**I beni sono occupati dall'esecutata e dal nucleo familiare.**

Gli immobili sono pervenuti in virtù di atto di compravendita del 15.11.2007, trascritto ad Ascoli Piceno il 17.11.2007 al n. 7001 R.P. Precedentemente erano pervenuti in virtù di decreto di trasferimento del 18.06.2004, trascritto ad Ascoli Piceno il 30.06.2004 al n. 3919 R.P. In precedenza, erano pervenuti per atto di compravendita del 10.11.1976, trascritto ad Ascoli Piceno il 22.11.1976 al n. 3966 R.P.

Gli immobili pignorati vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le servitù, pesi ed oneri reali gravanti su di essi.

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 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

**NOTAIO CESARE BOVARA**  
**Via Nazario Sauro n. 162**  
**Porto D'Ascoli (AP)**  
**0736/829202 mail: [cbovara@notariato.it](mailto:cbovara@notariato.it)**

riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Il tutto come meglio descritto nella CTU a firma del Geom. Fulvio Vincenzo Paoletti del 5.04.2022, da ritenersi integralmente richiamata ed alla quale ci si riporta per la più ampia descrizione dei beni e per ogni altra informazione. Le trascrizioni e le iscrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni oggetto di vendita saranno cancellate a cure e spese della procedura. La liberazione del bene sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario, IVG Marche. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita restano a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria, o davanti al Giudice dell'Esecuzione, si terranno presso lo studio del Notaio Cesare Bovara, con studio in **San Benedetto del Tronto (AP), alla F.ne Porto d'Ascoli Via Nazario Sauro n. 162** (telefono: 0736/829202, email: [cbovara@notariato.it](mailto:cbovara@notariato.it)).

**Lotto unico**

**Prezzo base: € 89.600,00= (euro ottantanovemilaseicento/00); offerta minima € 67.200,00= (euro sessantasettemiladuecento/00).**

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta. Si avverte che le offerte non sono efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita del bene pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- a) l'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta ed alla quale ci si riporta per la più ampia descrizione dei beni e per ogni altra informazione; 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) e avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuale pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata in perizia dall'estimatore.
- b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo; 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.
- c) L'Immobile viene venduto libero da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti; l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. n. 227/2015 al professionista incaricato alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione e l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere detto importo entro e non oltre il termine fissato dal professionista e che comunque dovrà coincidere con il termine fissato per il saldo del prezzo; le informazioni sul regime fiscale cui è soggetta la vendita saranno fornite dal professionista delegato;

**NOTAIO CESARE BOVARA**  
**Via Nazario Sauro n. 162**  
**Porto D'Ascoli (AP)**  
**0736/829202 mail: [cbovara@notariato.it](mailto:cbovara@notariato.it)**

d) Ai sensi del DM 22.01.2008 n. 37 e del D.L.gs n. 192/2005 s.m.i., l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione energetica relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tale incombenze.

e) In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero il minor termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

f) Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario

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

##### **Per chi intende partecipare in modalità telematica**

La domanda di partecipazione, le cui modalità di trasmissione ed i contenuti sono disciplinati dalla legge, dall'art. 12 e seguenti del D.M. 32/2015 e dalle "Condizioni generali di vendita" allegata all'ordinanza di vendita alla quale ci si riporta integralmente, dovrà essere inviata al gestore della vendita telematica, la società Zucchetti Software Giuridico S.r.l., attraverso il suo portale [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it) compilata seguendo le indicazioni disponibili all'interno del portale.

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, **entro e non oltre il giorno precedente la vendita**, utilizzando esclusivamente il modulo web "offerta telematica" messa a disposizione del ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica, e dal quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [falco aste www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it).

Tale offerta dovrà essere inviata all'indirizzo pec del ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerente dovrà versare una **cauzione** in misura non inferiore 10% del prezzo proposto a base d'asta, mediante bonifico bancario intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno – Pr. Es. 09/2019" sul C/C intestato alla Procedura e accesso presso **la BPER Banca S.p.a. – filiale di Castel di Lama - (IBAN:IT22U0538769391000003722495)**, con causale "**Versamento Cauzione**"; la cauzione dovrà essere versata **cinque giorni prima** (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione delle offerte affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito e deve essere di importo pari almeno al **10 per cento del prezzo proposto a base d'asta**.

Il c/c di addebito di detto bonifico deve essere preferibilmente intestato all'offerente e copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi di cui all'art. 12 del D.M. 32/2015.

Gli interessati devono far pervenire in via telematica all'interno del portale del gestore indicato e secondo le istruzioni dallo stesso fornite, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Offerta d'asta;
- Copia della contabile di versamento della cauzione pari al 10% del prezzo proposto a base d'asta versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore indicato nella scheda di vendita del bene che dovrà essere effettuato, a pena di inammissibilità dell'offerta, entro cinque giorni anteriori alla data fissata per la vendita e della somma di € 16,00 per la marca da bollo;

**NOTAIO CESARE BOVARA**  
**Via Nazario Sauro n. 162**  
**Porto D'Ascoli (AP)**  
**0736/829202 mail: [cbovara@notariato.it](mailto:cbovara@notariato.it)**

- Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- Per le persone giuridiche andranno indicate la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partiva IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante; inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCAA aggiornato (non più di dieci giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- In caso di persona fisica, la dichiarazione di offerte dovrà contenere l'indicazione delle generalità ed 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 il bene aggiudicato, il coniuge deve rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima e sua conseguente esclusione, al valore dell'offerta minima indicato nell'ordinanza;
- i dati catastali identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta: l'omessa, insufficiente o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. che l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati di tali atti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestazione di qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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 la vendita. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente pertanto non saranno accettati reclami se, per un qualsiasi motivo, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili.

**Per chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa**

**Le offerte andranno presentate in busta chiusa entro il giorno antecedente la vendita, entro e non oltre le ore 10:00 del giorno ferialo precedente la vendita, presso lo studio del professionista delegato, Notaio Cesare Bovara, con studio in San Benedetto del Tronto (AP), alla F.ne Porto d'Ascoli Via Nazario Sauro n. 162 (telefono: 0736/829202, email: [cbovara@notariato.it](mailto:cbovara@notariato.it)).**

**NOTAIO CESARE BOVARA**  
**Via Nazario Sauro n. 162**  
**Porto D'Ascoli (AP)**  
**0736/829202 mail: [cbovara@notariato.it](mailto:cbovara@notariato.it)**

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e dunque, né il nome delle parti, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro. L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00 nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto**, contenente l'espressa dichiarazione che l'offerente dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerta dovrà contenere:

- a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura con indicazione della denominazione (numero e ruolo generale della procedura) dell'esecuzione immobiliare;
- b) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale (o partita iva se trattasi di società) il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico del soggetto a quale andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati 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.);
- c) se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- d) Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità; in ogni caso è necessario allegare copia fotostatica di un documento di identità; nel caso in cui la domanda sia presentata da un rappresentante volontario deve essere allegata alla domanda, l'originale della procura speciale ovvero copia conforme della procura generale
- e) Per le persone giuridiche andranno indicate la ragione sociale, la sede legale, capitale sociale il codice fiscale / partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante;
- f) se l'offerente agisce quale legale rappresentante dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o il verbale che giustifichi i poteri; in allegato la fotocopia del documento d'identità dell'istante o del legale rappresentante della società, se per questa viene presentata l'offerta secondo quanto precisato al precedente punto.
- g) l'indicazione dell'importo della cauzione (in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto a base d'asta) che dovrà essere versata mediante assegno circolare, o postale vidimato non trasferibile, intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno, Dott. Cesare Bovara, **proc. es. n. 9/2019 RGE**" e inserito nella busta chiusa contenente l'offerta; i dati catastali identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta: l'omessa, insufficiente o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta; l'espressa dichiarazione ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. che l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati di tali atti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a

**NOTAIO CESARE BOVARA**  
**Via Nazario Sauro n. 162**  
**Porto D'Ascoli (AP)**  
**0736/829202 mail: [cbovara@notariato.it](mailto:cbovara@notariato.it)**

mezzo di procuratore legale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare.

### **Per entrambe le modalità di partecipazione**

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito e, ai sensi dell'art. 569, terzo comma c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, se l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, nonchè se è priva della dichiarazione di piena conoscenza e accettazione dei termini e condizioni di vendita, della relazione di stima e dei suoi allegati, e che ai sensi del DM 22.01.2008 n. 37 e del D.Lgs n. 192/2005 smi, l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione energetica relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tale incombenze

Dell'offerta inefficace è dichiarata l'esclusione della procedura.

Al momento della presentazione dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari. **Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno – Notaio Cesare Bovara n. 9/2019 RGE", o mediante bonifico bancario, non potrà essere superiore a giorni 90 (Novanta) dall'aggiudicazione, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del TU n. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.**

Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte cartacee e quella delle offerte telematiche e la pubblicità sono regolate dalle condizioni generali della vendita di cui all'allegato A dell'ordinanza di delega del G.E. che sarà pubblicata, unitamente al presente avviso ed alla perizia (e suoi allegati) sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/> nonché sui seguenti siti internet: "[www.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net),"

Copia del presente avviso è anche pubblicata, per estratto sul quotidiano "Il Resto del Carlino – Aste Giudiziarie" e sul periodico cartaceo "Newspaper Aste" del Tribunale di Ascoli Piceno, consultabile anche in versione digitale in abbinamento al servizio mailing - list. Se ne potrà ottenere copia dal delegato, Notaio Cesare Bovara, presso il suo studio sito in **San Benedetto del Tronto (AP), alla F.ne Porto d'Ascoli Via Nazario Sauro n. 162**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative: al trasferimento dell'immobile; alla trascrizione del decreto di trasferimento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari; alla voltura catastale; ai bolli; alla cancellazione delle ipoteche e dei pignoramenti (queste ultime spese saranno restituite all'aggiudicatario dalla procedura); al pagamento della parcella relativa al delegato Notaio Cesare Bovara, nella misura liquidata dal G.E.

Detti costi verranno comunicati tempestivamente all'aggiudicatario e dovranno essere versati, salvo conguaglio finale, unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione, nel termine indicato nella offerta. Si precisa che in mancanza di detta indicazione il termine di pagamento si intende quello massimo di giorni 90 dall'aggiudicazione.

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio del Notaio Cesare Bovara, con studio in San Benedetto del Tronto (AP), alla F.ne Porto d'Ascoli Via Nazario Sauro n. 162 (telefono: 0736/829202, email: [cbovara@notariato.it](mailto:cbovara@notariato.it)) o presso il custode giudiziario I.V.G.

**NOTAIO CESARE BOVARA**  
**Via Nazario Sauro n. 162**  
**Porto D'Ascoli (AP)**  
**0736/829202 mail: [cbovara@notariato.it](mailto:cbovara@notariato.it)**

Marche, Via Cassolo n. 35, Monsano (AN), telefono: 0731/60914-605180-605542, Email: [info@ivgmarche.it](mailto:info@ivgmarche.it) pec: [vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it](mailto:vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it) (anche per prenotare la visita dell'immobile) ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

Castel di Lama, il 07.11.2024

Il Notaio Delegato  
**Dott. Cesare Bovara**