

Notaio Alejandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
I AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
Procedura esecutiva immobiliare n. 98/2019 R.G.E.

Il sottoscritto **Notaio Alejandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, e-mail: aalevi@notariato.it), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 23/10/2024

AVVISA

che il giorno **VENERDI' 19 FEBBRAIO 2025 ore 10:00 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.venditepubblichenotarili.notariato.it** del gestore delle vendite **Notartel S.p.a.** nonché delle offerte presentate con modalità tradizionali pervenute presso lo studio del professionista delegato **Notaio Alejandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: aalevi@notariato.it) **dei seguenti immobili distinti in lotto 1 e in lotto 2**, entrambi siti nel **Comune Ascoli Piceno (AP)** e precisamente:

Lotto UNO

Bene1: Diritti pari alla piena proprietà di un **Locale Commerciale** sito in Comune di Ascoli Piceno (AP), Via dei Platani n. 9/11, censito al foglio 79, particella 1149 sub. 2, cat. C/1, rendita € 17.533,71, piano Terra. Il fabbricato di maggiore consistenza, costruito negli anni 2005-2006, si sviluppa su quattro piani fuori terra ed un piano interrato, serviti da tre ingressi esterni autonomi con relativo vano scala ed ascensore. La struttura portante, di tipo intelaiato, è realizzata in cemento armato e le tamponature esterne sono in laterizio intonacato. E' situato in posizione semi periferica e presenta buoni collegamenti con il centro storico di Ascoli. L'immobile in oggetto si sviluppa sull'intero piano terra del predetto edificio condominiale. E' attualmente costituito per maggior parte da una zona vendita con superficie netta di circa mq 370 disposta in posizione centrale ed accessi e vetrine sul fronte est dell'edificio, rivolti verso un'area pubblica destinata a parcheggio. Sono inoltre presenti locali di servizio quali due ampi ripostigli, un magazzino e tre servizi igienici, di cui uno accessibile a disabili, tutti dotati di antibagno. In adiacenza alla zona vendita è situato un locale destinato ad ufficio. La superficie commerciale è pari a mq. 550 e l'altezza è pari a ml 3.30. Il lotto si presenta libero sui quattro lati, solo sul fronte ovest ricadono all'interno della sagoma i tre vani scala condominiali con i relativi accessi esterni. Ad est ed ovest confina con corti condominiali (Sub 46 e 47) a sud con una corte privata (Sub 48) e a nord con Via dei Platani. Il locale commerciale trovasi in buono stato di conservazione e manutenzione. È dotato degli impianti tecnologici come meglio descritti a pag. 9 della perizia. L'immobile è stato edificato in virtù dei seguenti titoli: segnalazione certificata di inizio Attività, prot. 65643 del 10 settembre 2019; certificato di agibilità n. 38162 del 22 giugno 2006; denuncia Inizio Attività, prot. 37973 del 22 giugno 2006; permesso di Costruire n. 31/2006 del 10 maggio 2006; permesso di Costruire n. 104/2004 del 28 settembre 2004.

L'area su cui ricade l'immobile si trova all'interno del P.P.E., Monticelli ed è compresa nel Programma Innovativo in Ambito Urbano denominato "Contratto di Quartiere II". Tipologia edificio "KH". Gli interventi edilizi, normati dall'art. 6 bis delle NTA, si attuano mediante Convenzione Edilizia con il Comune di Ascoli Piceno. La planimetria catastale in atti non rappresenta lo stato attuale dell'immobile. In essa non risultano riportate alcune modeste modifiche alla distribuzione interna, stesse difformità riscontrate rispetto all'ultimo titolo edilizio.

Notaio Aleandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

L'immobile risulta non conforme e presenta lievi difformità rispetto alla distribuzione interna rappresentata nell'ultimo titolo edilizio (SCIA 65643/2019). Si rileva l'assenza del ripostiglio interno al locale ufficio e la trasformazione di un w.c. in spogliatoio. Le difformità sono sanabili e la spesa necessaria ammonta ad €. 2.500,00 circa, per come evidenziato dal perito. Sono presenti spese condominiali, per come meglio specificate nell'elaborato peritale a pag. 16. Esite un Regolamento di Condominio del 02.03.2006 trascritto ad Ascoli Piceno il 21.03.2006 al n. 2063 R.P. nonché un atto di asservimento urbanistico del 04.06.2004 trascritto ad Ascoli Piceno il 18.06.2004 al n. 3697 R.P. **L'immobile è libero come risulta dal verbale consegna chiavi redatto dal Custode, Dott.ssa Tiziana Angelini, in data 23.04.2024.**

Bene 2: Diritti pari alla piena proprietà di un **magazzino** sito in Comune di Ascoli Piceno (AP), Via dei Platani n. 9/11, piano Interrato, censito al C.F. al foglio 79, particella 1149 sub. 15, cat. C/2, rendita € 380,11. L'immobile in oggetto occupa una porzione del piano interrato del predetto edificio condominiale, situata in adiacenza alla rampa di accesso. E' attualmente costituito da due vani, uno principale con due accessi carrabili (uno dei quali pannellato), ed uno accessorio accessibile dal primo mediante porta interna. Tale consistenza risulta di fatto maggiore di quella effettivamente autorizzata.

L'unità immobiliare, con destinazione magazzino, nello stato di fatto, ha una superficie netta di mq 88.50 e commerciale di mq. 96,00, con altezza di circa ml 2.70. La consistenza attuale è superiore a quella effettivamente autorizzata in quanto risulta inglobata la porzione di terrapieno adiacente la rampa. A seguito dei necessari interventi di ripristino dello stato autorizzato l'effettiva superficie netta risulterà pari a mq 51.00 e quella commerciale a circa mq 54.00.

L'unità immobiliare confina, nelle condizioni attuali, a nord con garage di altre proprietà (Sub. 16,19 e 20), ad est con la corsia condominiale (Sub. 44), ad ovest con cavedio e terrapieno, a sud con rampa di accesso al piano seminterrato (Sub. 44). L'immobile presenta un normale stato di manutenzione ed è dotato di impianti tecnologici come riportati a pg. 10 della perizia di stima. Il bene è stato edificato in virtù dei seguenti titoli: certificato di agibilità n. 38162 del 22 giugno 2006; denuncia Inizio Attività, prot. 37973 del 22 giugno 2006; permesso di Costruire n. 31/2006 del 10 maggio 2006; permesso di Costruire n. 104/2004 del 28 settembre 2004. L'area su cui ricade l'immobile si trova all'interno del P.P.E., Monticelli ed è compresa nel Programma Innovativo in Ambiente Urbano denominato "Contratto di Quartiere II". Tipologia edificio "KH".

Lo stato attuale dell'immobile risulta difforme da quanto autorizzato, è stato infatti inglobato nella consistenza del locale la porzione di terrapieno prevista in adiacenza alla rampa di accesso. Il rinterro della porzione di cavedio era già prescrizione esplicita contenuta nel Permesso di Costruire in sanatoria n. 31/2006. Tale difformità non risulta pertanto sanabile e richiede il ripristino della conformità al progetto approvato. L'attuale planimetria catastale rappresenta la consistenza dell'unità immobiliare così come autorizzata negli elaborati progettuali e quindi non rispondente alla situazione di fatto dell'immobile. Dovendosi procedere al ripristino dello stato autorizzato l'attuale situazione catastale acquisirà nuovamente la conformità con lo stato di fatto, senza necessità di procedure di aggiornamento. Sono presenti spese condominiali, per come meglio specificate nell'elaborato peritale a pag. 16.

I beni 1 e 2 del lotto UNO sono pervenuti alla società esecutata per atto di compravendita del 23 dicembre 2009, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 24 dicembre 2009 al n. RP 7117. In precedenza erano pervenuti al dante causa per atto di compravendita del 13 giugno 2003, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 17 giugno 2013 al n. RP 3631. Esite un Regolamento di Condominio del 02.03.2006 trascritto ad Ascoli Piceno il 21.03.2006 al n. 2063 R.P. nonché un atto di asservimento urbanistico del 04.06.2004 trascritto ad Ascoli Piceno il 18.06.2004 al n. 3697 R.P.

L'immobile è libero come risulta dal verbale consegna chiavi redatto dal Custode, Dott.ssa Tiziana Angelini, in data 23.04.2024.

Notaio Alejandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

Lotto UNO:

Prezzo proposto a base d'asta: € 197.000,00=;

Offerta minima € 147.750,00=.

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta e dovranno essere effettuati entro tre minuti dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti partecipanti.

Lotto DUE

Bene 1: Diritti pari alla piena proprietà di un locale commerciale sito in Comune di Ascoli Piceno (AP), Via Adriano Rigantè n. 43, piano terra, censito al C.F. al foglio 69, particella 90 sub 3, cat. C/1, rendita € 5.116,02.

L'unità immobiliare è una porzione di un edificio condominiale a prevalente destinazione residenziale realizzato negli anni '80. Esso si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre un piano sottotetto ed un piano interrato e presenta un ingresso esterno con relativo vano scala ed ascensore. La struttura portante, di tipo intelaiato, è realizzata in cemento armato e le tamponature esterne in laterizio. Situato in posizione semi centrale risulta agevolmente raggiungibile attraverso le uscite della Circonvallazione Ovest e Nord e presenta buoni collegamenti anche con il centro storico di Ascoli mediante il ponte di Porta Solestà. L'immobile occupa quasi completamente il piano terra del predetto edificio condominiale, con esclusione della sola zona vano scala condominiale. L'unità immobiliare risulta attualmente divisa in due porzioni, separate da una parete in muratura (priva di autorizzazione), di cui una utilizzata per lo svolgimento dell'attività commerciale e l'altra inutilizzata. La zona utilizzata è costituita da un'area di vendita, un vano adibito alla preparazione di alimenti precotti, una zona di preparazione degli alimenti da banco e da un vano scala dotato di montacarichi per il collegamento con il piano interrato. La porzione dismessa è costituita da un vano principale (ex vendita) ed un adiacente locale destinato in precedenza a macelleria e dotato di cella frigorifera.

L'unità immobiliare ha una superficie netta complessiva di circa mq 263 e una superficie commerciale pari a mq. 296 con altezza utile di ml 3.20. L'unità immobiliare presenta un normale stato di conservazione. Non si rilevano recenti interventi di ordinaria manutenzione, che sarebbero comunque auspicabili, secondo quanto precisato dal CTU. Sono presenti gli impianti tecnologici per il cui stato di manutenzione si rinvia alle pagg. 26 e 27 della perizia. Il bene è stato edificato in virtù dei seguenti titoli: certificato di abitabilità n. 13517/87/I del 28 aprile 1987; concessione Edilizia n. 77/87 del 11 aprile 1987; concessione Edilizia n. 22/86 del 26 febbraio 1986; certificato di abitabilità n. 35819/85/I del 23 dicembre 1985; concessione Edilizia n. 120/85 del 13 novembre 1985; concessione Edilizia n. 386/81 del 6 ottobre 1982. L'edificio è ubicato nel quartiere di Borgo Solestà, in zona "Tessuto Prevalentemente Residenziale – ad alta densità edilizia" (Zona 4 di Completamento Centrale). Gli interventi edilizi sono normati dall'art. 48 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale. Dalle verifiche effettuate in loco, sulla scorta degli elaborati grafici relativi all'ultimo titolo autorizzativo edilizio è stato possibile constatare le seguenti difformità: realizzazione di parete divisoria tra la porzione di locale commerciale attualmente in uso e quella dismessa. La planimetria catastale in atti non rappresenta lo stato attuale dell'immobile. In essa non risultano riportate alcune modeste modifiche alla distribuzione interna, stesse difformità riscontrate rispetto all'ultimo titolo edilizio. Sono presenti spese condominiali, per come meglio specificate nell'elaborato peritale a pag. 37. Il bene è pervenuto alla società eseguita per atto di compravendita del 1° giugno 2001, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 5 giugno 2001 al n. RP 2754. In precedenza, era pervenuto al dante causa per accettazione espressa di eredità dell'11 aprile 1984, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 16 aprile 1984 al n. RP 1761 e n. 1760

Notaio Alejandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

R.P.

Secondo quanto rilevato dal Perito, gli immobili di cui al lotto 2, ad eccezione dell'area urbana esterna, di fatto asservita ad essi, ed occupata senza titolo, sono locati con contratto del 23 dicembre 2004, registrato ad Ascoli in data 28 novembre 2006 al n. 457, serie 3T e successivo contratto avente durata dal 1° settembre 2019 al 31 agosto 2025, registrato il 9 novembre 2019, successivo alla trascrizione del pignoramento. In merito si fa presente che, con comunicazione del 19/01/2022, il Custode Giudiziario dava atto, a seguito dell'ordine di liberazione emesso dal G.E. in data 17/09/2021, di aver preso in consegna le chiavi degli immobili occupati da alcune attrezzature e da materiale da smaltire. Qualora gli immobili siano occupati ancora da debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli stessi sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario.

Bene 2: Diritti pari alla piena proprietà di un magazzino sito in Comune di Ascoli Piceno (AP), alla Via Adriano Rigantè n. 43, piano interrato, censito al C.F. al foglio 69, particella 90 sub. 24, cat. C/2, rendita € 918,98.

L'immobile si sviluppa su porzione del piano interrato del predetto edificio e risulta accessibile sia direttamente dall'esterno mediante la rampa condominiale che dal sovrastante locale commerciale mediante scala interna e montacarichi di servizio esclusivo.

E' costituito da un vano principale dal quale si accede ai diversi accessori quali tre locali tecnici, un bagno, due ripostigli e un disimpegno. Sviluppa una superficie netta complessiva di circa mq 221 ed una superficie commerciale pari a mq. 243 con altezza utile di ml 3.35. L'immobile presenta un mediocre stato di manutenzione. Sono presenti gli impianti tecnologici per il cui stato di manutenzione si rinvia alla pg. 28 della perizia. Il bene è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli: certificato di abitabilità n. 13517/87/I del 28 aprile 1987; concessione Edilizia n. 77/87 del 11 aprile 1987; concessione Edilizia n. 22/86 del 26 febbraio 1986; certificato di abitabilità n. 35819/85/I del 23 dicembre 1985; concessione Edilizia n. 120/85 del 13 novembre 1985; concessione Edilizia 386/81 del 6 ottobre 1982. L'edificio è ubicato nel quartiere di Borgo Solestà, in zona "Tessuto Prevalentemente Residenziale – ad alta densità edilizia" (Zona 4 di Completamento Centrale). Gli interventi edilizi sono normati dall'art. 48 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale.

Il perito estimatore nel suo elaborato ha evidenziato che rispetto agli elaborati grafici relativi all'ultimo titolo autorizzativo edilizio vi sono le seguenti difformità: la porzione di intercapedine costituente BCNC condominiale è inglobata all'interno del magazzino ed utilizzata quale locale tecnico; la porzione di terrapieno è stata svuotata ed annessa al locale principale. Entrambe le ridette difformità non sono sanabili e richiedono pertanto il ripristino della conformità al progetto approvato.

Sono state rilevate, infine, modifiche diffuse alla distribuzione interna. La planimetria catastale in atti non rappresenta lo stato attuale dell'immobile. In essa non risultano riportate alcune modeste modifiche alla distribuzione interna, stesse difformità riscontrate rispetto all'ultimo titolo edilizio. Sono presenti spese condominiali, per come meglio specificate nell'elaborato peritale a pag. 37. Il bene è pervenuto alla società esecutata per atto di compravendita del 1° giugno 2001, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 5 giugno 2001 al n. RP 2754; in precedenza era pervenuto al dante causa per accettazione espressa di eredità in data 11 aprile 1984, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 16 aprile 1984 al n. RP 1761.

Secondo quanto rilevato dal Perito, gli immobili di cui al lotto 2, ad eccezione dell'area urbana esterna, di fatto asservita ad essi, ed occupata senza titolo, sono locati con contratto del 23 dicembre 2004, registrato ad Ascoli in data 28 novembre 2006 al n. 457, serie 3T e successivo contratto avente durata dal 1° settembre 2019 al 31 agosto 2025, registrato il 9 novembre 2019, successivo alla trascrizione del pignoramento. In merito si fa presente che, con comunicazione del 19/01/2022, il Custode Giudiziario dava atto, a seguito dell'ordine di liberazione emesso dal G.E. in data 17/09/2021, di aver preso in consegna le chiavi degli immobili occupati da alcune attrezzature e da materiale da smaltire. Qualora gli immobili siano occupati ancora da debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli stessi sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario.

Notaio Alejandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

Bene 3: Diritti pari alla piena proprietà di una **corte/parcheggio** sita nel Comune di Ascoli Piceno (AP), Via Adriano Rigantè, piano Terra, censiti al foglio 69, particella 90 sub. 31.

L'area esterna, adibita a parcheggio, si sviluppa a nord dell'edificio condominiale e presenta accesso carrabile da via Rigantè. Ha una superficie di circa mq 185 e su di essa insiste una servitù di passaggio in favore altra porzione di area adiacente. La ridetta area confina ad est con via Rigantè, a nord con altra proprietà (Part. 88), a sud con parti comuni condominiali (Sub. 1) e porzione di corte di altra ditta (Sub. 32), ad ovest con altra proprietà (Part. 91).

L'area risulta sistemata e presenta un normale stato di manutenzione e conservazione. E' presente un cancello motorizzato in metallo. Sono presenti gli impianti tecnologici per il cui stato di manutenzione si rinvia alla pg. 28 della perizia. Sono presenti spese condominiali, per come meglio specificate nell'elaborato peritale a pag. 37. Sul bene risulta costituita una servitù perpetua di passaggio carrabile gravante sulla corte distinta al C.F. al Foglio 69 Part. 90 Sub. 31, a favore dei Sub. 32 della medesima particella, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 26 giugno 2001 al n. RP 3147. La corte/parcheggio è stata edificata in virtù dei seguenti titoli: certificato di abitabilità n. 13517/87/I del 28 aprile 1987; concessione Edilizia n. 77/87 del 11 aprile 1987; concessione Edilizia n. 22/86 del 26 febbraio 1986; certificato di abitabilità n. 35819/85/I del 23 dicembre 1985; concessione Edilizia n. 120/85 del 13 novembre 1985; concessione Edilizia n. 386/81 del 6 ottobre 1982. L'edificio è ubicato nel quartiere di Borgo Solestà, in zona "Tessuto Prevalentemente Residenziale – ad alta densità edilizia" (Zona 4 di Completamento Centrale). Gli interventi edilizi son normati dall'art. 48 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale. Il bene risulta conforme al progetto approvato. Il bene è pervenuto alla società eseguita per atto di compravendita del 1° giugno 2001, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 5 giugno 2001 al n. RP 2754; in precedenza era pervenuto al dante causa per accettazione espressa di eredità in data 11 aprile 1984, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ascoli Piceno in data 16 aprile 1984 al n. RP 1761. **L'immobile è occupato senza titolo dai condomini dell'edificio.**

Su tutti gli immobili oggetto di vendita risulta trascritta in data 05.10.2022 (n. 6836 R.P.) sentenza dichiarativa di fallimento non suscettibile di cancellazione con il decreto di trasferimento degli immobili.

Lotto DUE

Prezzo proposto a base d'asta: € 146.000,00=;

Offerta minima € 109.500,00=.

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta e dovranno essere effettuati entro tre minuti dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti partecipanti.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale rimesso in data 12.09.2020 dal **CTU Geom. Luigino Ciotti**, con studio in Via Berardo Tucci, 23/c - 63100 - ASCOLI PICENO (AP) Telefono: 0736/256140 - Fax: 07360256140 e-mail: l.ciotti@tin.it - PEC: luigino.ciotti@geopec.it **da ritenersi integralmente richiamata ed alla quale ci si riporta per la più ampia descrizione dei beni e per ogni altra informazione.** Il **custode** è la **Dott.ssa Tiziana Angelini** con studio in Ascoli Piceno, Viale M. Federici n. 75 (tel. 0736255159) - tiz.angelini@gmail.com.

Le trascrizioni e le iscrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni oggetto di vendita saranno cancellate a cure e spese della procedura. 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 Alejandro Allevi**, con studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del

Notaio Aleandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

Papavero, (telefono: 0736/259700, e-mail: aallevi@notariato.it)

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;
- d) Ai sensi del DM 22.01.2008 n. 37 e del D.L.gs 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 tali 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 **Notartel S.p.a.**, attraverso il suo portale

Notaio Aleandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

www.venditepubbliche notarili. notariato.it, compilata seguendo le indicazioni disponibili all'interno del portale stesso. Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno feriale 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. Tale offerta dovrà essere inviata all'indirizzo pec del ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it. L'offerente dovrà versare una **cauzione** in misura non inferiore al **10% del prezzo proposto base d'asta** mediante bonifico bancario intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno – Pr. Es. 98/2019" sul C/C intestato alla Procedura e accesso presso la **Banca del Piceno Credito Cooperativo - Società Cooperativa- (IBAN IT37V084741350200000114132)**, 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 offerto 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;
- 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 CCIAA 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

Notaio Aleandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

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 feriale precedente la vendita, presso lo studio del professionista delegato, Notaio Aleandro Allevi con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: aalevi@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

Notaio Alejandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

ovvero copia conforme della procura generale;

e) per le persone giuridiche andranno indicate la ragione sociale, la sede legale, capitale sociale il codice fiscale / partiva 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, **Notaio Alejandro Allevi, proc. es. n. 98/2019 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 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, nonché 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.L.gs 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 nome 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 Alejandro Allevi n. 98/2019 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, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.net".

Notaio Aleandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

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, presso il suo studio sito in Ascoli Piceno (AP) alla Via Rua Del Papavero. 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 Aleandro Allevi, 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 **Notaio Aleandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, e-mail: aallevi@notariato.it) ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, il 10.12.2024

Il Notaio Delegato

Dott. Aleandro Allevi

