

**NOTAIO**  
**CRISTIANA CASTALLO**

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**

**Avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista**

**Esecuzione immobiliare n. 125/2011**

Il sottoscritto *Notaio Cristiana Castallo*, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: ccastallo@notariato.it), delegato ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza di rinnovo operazioni di vendita del 06/11/2024

**AVVISA**

**che il giorno 25 MARZO 2025 alle ore e 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 Cristiana Castallo*, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, dei seguenti beni:

**LOTTO 4)**

Diritti pari alla piena proprietà:

1) di un **terreno agricolo** di Ha 5.86.88 sito nel comune di Spinetoli, contrade Ferretti e Pallino, **con sovrastanti fabbricati strumentali**, costituiti da:

a) un **capannone ad uso stalla per bovini**, composto di un solo piano fuori terra, della superficie commerciale di mq 261,00;

b) un **manufatto ad uso porcilaia**, composto da un solo piano parzialmente interrato con annessi pollaio e ripostiglio, della superficie commerciale complessiva di mq 135,00; il manufatto risulta costruito in elevazione di una concimaia interrata della superficie commerciale di mq 78,00;

c) una **tettoia ad uso rimessa attrezzi e mezzi agricoli**, della superficie commerciale di mq 214,00;

d) un **box ad uso stalla**, realizzato tra il capannone ad uso stalla e la tettoia ad uso rimessa, della superficie commerciale di mq 110,00;

e) una **tettoia staccata ad uso stalla**, della superficie commerciale di mq 123,00.

2) di un **terreno agricolo** di Ha 0.41.90 sito nel comune di Monsampolo del Tronto.

**Dati catastali:** gli immobili sono attualmente distinti nel:

**Catasto Fabbricati del Comune di Spinetoli**, foglio 1 particella 261 sub 1, Via Ferretti, PT, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 150, R.C. euro 271,14;

**Catasto Terreni del comune di Spinetoli**, foglio 1 particelle 44, 45, 49, 62, 63, 64 (AA + AB), 65 (AA + AB + AC), 81 (AA + AB), 127 (AA + AB), 128 (AA + AB), 129 (AA + AB + AC), 136;

**Catasto Terreni del comune di Monsampolo del Tronto**, foglio 4 particelle 76, 79 (AA + AB).

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Spinetoli in data 27/08/2020 si evince che il terreno ricade in "Area Agricola Collinare".

**NOTAIO**  
**CRISTIANA CASTALLO**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Monsampolo del Tronto in data 15/06/2017 si evince che il terreno ricade in "Zona Agricola".

La particella 79, in parte ricade in "Aree inedificabili per versanti con pendenza >30%".

**Relativamente ai fabbricati sopra descritti**, dalle ricerche effettuate dal CTU presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Spinetoli, risultano i seguenti titoli edilizi: - Concessione Edilizia N. 713/'86 (Prot. n. 3496) rilasciata il 17/02/1986 per la costruzione di stalla per n. 24 bovini da carne, della superficie di mq 260,00 con un volume di mc 780,00, oltre alla costruzione di una concimaia della superficie di mq 60,00 dichiarati nella relazione tecnica e di mq 78,00 risultanti dagli elaborati grafici. Si evidenzia che: oltre ai progetti del 27/01/1999 Prot. 564 e del 19/04/2001 Prot. 2961, entrambi respinti dall'Ufficio Tecnico Comunale, risulta agli atti anche la domanda di sanatoria del 03/12/1997 Prot. 8148 riguardante quasi tutte le opere abusive (esclusa la tettoia staccata ad uso stalla), che, nonostante il parere favorevole della commissione edilizia del 10/12/1997, non risulta rilasciata per la mancata presentazione della documentazione integrativa richiesta il 21/12/2001 e il 24/05/2002, ed è pertanto decaduta per decorrenza dei termini. Agibilità: Autorizzazione di agibilità del 31/10/1987 relativa al fabbricato ad uso stalla per n. 24 bovini da carne, per il quale è stata rilasciata la concessione edilizia n. 713/'86.

**Regolarità Urbanistica:** gli immobili, allo stato attuale, **sono conformi al progetto approvato** e alle concessioni urbanistiche rilasciate dal Comune di Spinetoli, **fatta eccezione** per i seguenti interventi:

- diversa ubicazione del capannone ad uso stalla, con la traslazione di 90° di tutto il fabbricato rispetto all'indicazione di progetto;
- aumento di mc 312,00 (1.092 - 780) del volume realizzato nel capannone ad uso stalla a seguito dell'incremento dell'altezza;
- realizzazione di una porcilaia parzialmente interrata, ad est del capannone stalla, con annessi pollaio e ripostiglio, in elevazione alla concimaia autorizzata;
- realizzazione del box ad uso stalla, in aderenza alla parete ovest del capannone stalla;
- realizzazione di una tettoia ad uso rimessa attrezzi e mezzi, in aderenza alla parete ovest del box stalla; - realizzazione di una tettoia staccata ad uso stalla, a nord-ovest del capannone.

La diversa ubicazione e l'aumento di volume del capannone ad uso stalla è sanabile mediante presentazione presso l'Ufficio Tecnico comunale di apposita S.C.I.A. a sanatoria, con un costo preventivato di € 1.500,00 (+ oneri di legge) per le competenze, oltre a circa € 600,00 per le spese. Per tutti gli altri abusi sopra elencati, come già detto, essendo riferiti a edifici completamente abusivi che versano in pessime condizioni di manutenzione e precaria stabilità strutturale, il CTU ritiene che, pur intervenendo con sostanziali lavori volti al consolidamento statico di tutte le strutture attuali, sia impossibile ottenere il rilascio del dovuto certificato di idoneità statica. Inoltre, in considerazione della notevole potenzialità edificatoria dell'azienda agraria (L.R. n° 13/'90 art. 3 comma d) finora sfruttata solo in minima parte, si ritiene più opportuno ed economico eseguire la demolizione delle opere abusive, ripristinando la concimaia come da progetto approvato con la Concessione Edilizia n° 173/'86. Il costo preventivato per la demolizione e lo smaltimento delle opere abusive è di € 3.000,00. Inoltre, per la rimozione e smaltimento della copertura in eternit del capannone ad uso stalla della superficie totale di mq 262,60, compreso il piano di lavoro per l'ASUR e la sostituzione con pannelli sandwich di seconda scelta, si preventiva un costo complessivo di € 10.700,00. Il tutto come meglio descritto nella CTU, da ritenersi qui integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio

## NOTAIO

### CRISTIANA CASTALLO

per la più completa ed ampia descrizione dei beni pignorati, redatta dal **Geom. Marco Parodo** (con studio in Via delle Begonie 133 – 63100 Ascoli Piceno (AP) – 3494943497 marco.parodo@geopec.it) in data 28 febbraio 2013 e al relativo aggiornamento, depositata telematicamente in data 4 ottobre 2020, entrambe pubblicate sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche". La vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli gravanti su di esso. La vendita è a corpo e non a misura, con la conseguenza che 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 della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22/01/2008, n. 37 e d. lgs. n. 192/2005 e 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 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. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 28/02/1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (ad esclusione di quelle non cancellabili). Come previsto dalle condizioni generali della vendita, l'aggiudicatario è tenuto, oltre che al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla 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 Cristiana Castallo, con studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: [ccastallo@notariato.it](mailto:ccastallo@notariato.it)).

L'immobile risulta occupato dal debitore e da un familiare.

**Prezzo proposto a base d'asta: € 160.000,00=.**

**Offerta minima: € 120.000,00=.**

**Cauzione: 10% del prezzo proposto a base d'asta.**

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.



**NOTAIO**  
**CRISTIANA CASTALLO**

**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/attestato 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**

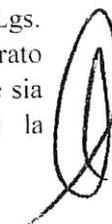
**Per chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa**

**NOTAIO**  
**CRISTIANA CASTALLO**

Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del Notaio *Cristiana Castallo*, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, entro e non oltre le ore **12:00** del giorno precedente la vendita. 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. ssa Cristiana Castallo, **proc. es. n. 125/2011 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



## NOTAIO

### CRISTIANA CASTALLO

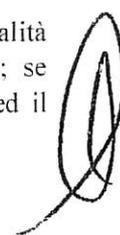
certificazione/attestato di qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare.

#### **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" allegate 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 **www.venditepubblichenotarili.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 12:00 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@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerente dovrà versare una **cauzione** in misura non inferiore al **10% del prezzo proposto a base d'asta** mediante bonifico bancario intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno – Proc. Es. 125/2011," sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso **la BCC Banca del Piceno Credito Cooperativo– (IBAN IT88X084741350200000114134)**, 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% del prezzo 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



**NOTAIO**  
**CRISTIANA CASTALLO**

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 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.Lgs 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/attestazione 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.

## NOTAIO

### CRISTIANA CASTALLO

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 Cristiana Castallo n. 125/2011 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, presso il suo studio sito in Ascoli Piceno (AP) alla Via Dino Angelini, 94. 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 Cristiana Castallo**, 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 Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: [ccastallo@notariato.it](mailto:ccastallo@notariato.it)). È possibile richiedere al **custode giudiziario Dott. Francesco Tonelli**, con studio in Castel di Lama (AP) contrada Cerreto n. 1, tel. 0736.814888 - email: [francesco\\_tonelli@virgilio.it](mailto:francesco_tonelli@virgilio.it), un appuntamento per la visita agli immobili tramite l'inserimento di detta richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche. Maggiori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.

Ascoli Piceno, li 07/01/2025

Il Notaio Delegato  
**Dott.ssa Cristiana Castallo**

