

NOTAIO CESARE BOVARA

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

I AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Procedura esecutiva immobiliare n.11/2020 R.G.E.

LOTTO UNO

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), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 30/09/2022 e successivo provvedimento di ripresa delle operazioni di vendita dell'11.11.2024

AVVISA

che il giorno **MARTEDI' 29 APRILE 2025 ore 11:00 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** 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), del seguente immobile sito nel Comune di Ascoli Piceno, Viale Marcello Federici n° 85, angolo Viale Sinibaldo Vellei, costituente il

Lotto UNO:

Diritti di piena proprietà di n. tre unità immobiliari ad uso residenziale e precisamente: **appartamento** al piano terzo (sottotetto), **autorimessa e posto auto scoperto** al piano primo sottostrada, facenti parte di un fabbricato di maggiore consistenza elevato di quattro piani fuori terra, oltre ad un piano sottostrada, con spazio scoperto annesso. Le unità risultano attualmente censite nel Catasto Fabbricati del predetto comune al foglio 70 particelle: 5/12, P3, categoria A/2, classe 5, vani 5,5, rendita € 539,70 (Appartamento) – 5/14, S1, categoria C/6, classe 5, mq 32, rendita € 89,24 (Autorimessa) – 5/15, S1, categoria C/6, classe 1, mq 12, rendita € 17,97 (Posto auto scoperto). Il perito estimatore nel suo elaborato ha evidenziato che in occasione del sopralluogo sono state rilevate alcune difformità riguardanti principalmente la diversa distribuzione dei locali costituenti l'appartamento al piano terzo. E, infatti, l'appartamento risulta composto da: ingresso/soggiorno, angolo cottura, disimpegno, due camere (di cui una realizzata

NOTAIO CESARE BOVARA

nel locale Bagno), un w.c. (realizzato nel locale Ripostiglio), un bagno (realizzato nel locale Lavatoio) ed un locale stenditoio, con altezza variabile; *con annessi*: due terrazzi, uno (angolo nord-est) con accesso diretto dal soggiorno, ed uno (angolo sud-ovest) con accesso dal locale stenditoio; scala d'ingresso esclusiva, dal piano secondo al piano terzo. Le difformità rilevate dovranno essere eliminate a spese e cura dell'aggiudicatario al fine di rendere l'immobile conforme allo stato autorizzato come di seguito illustrato: appartamento posto al piano terzo (sottotetto), con duplice accesso, composto da: ingresso/soggiorno, fondaco, angolo cottura, disimpegno, un ripostiglio, una camera, un bagno, un locale lavatoio ed un locale stenditoio, con altezze variabili (h.max di m.l. 3,58, h.min. di m.l.1,13), per una superficie residenziale di mq 94,00, oltre ad una superficie non residenziale di mq 61,60; due terrazzi, con superficie commerciale di mq 30,20, una scala d'ingresso esclusiva che dal piano secondo conduce al piano terzo per una superficie di mq 6,00 e un'autorimessa (con annesso un piccolo ripostiglio sottoscala) al piano primo sottostrada, con altezza costante di m.l. 2,59, per una superficie commerciale di mq 35,25; posto auto scoperto al piano primo sottostrada con superficie commerciale di mq 12,00. Il fabbricato è dotato di ascensore, ad uso comune, a servizio di tutti i piani. Si specifica che detto ascensore fornisce l'accesso diretto all'appartamento al piano terzo sottotetto mediante apposito portoncino blindato. L'appartamento al piano terzo è dotato di doppio ingresso: uno dalla scala di accesso esclusiva, l'altro direttamente dall'ascensore comune. L'autorimessa è dotata di un accesso carraio dallo spazio di manovra comune, oltre ad un accesso pedonale dal vano scala comune. L'area su cui insiste l'intero fabbricato, comprese le parti scoperte, è attualmente distinta nel Catasto Terreni del comune di Ascoli Piceno al foglio 70 con la particella 5 (Ente Urbano) di mq 538, derivante dalla fusione della particella 5 (Ente Urbano di mq 200) – 389 (F.U. d'accert. di mq 320) – 422 (Fabbr.Rurale di mq 18), giusta Tipo Mappale n° 236980 del 16/10/2009. Secondo quanto accertato dal perito il fabbricato è in buone condizioni di stabilità e in ottime condizioni di manutenzione e conservazione.

L'immobile è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli abilitativi: DIAE n° 662/07 del 10/09/2007, Prot. n. 56637 del 10/10/2007, presentata dalla Centro Costruzioni Srl, di Ascoli Piceno; DIAE n° 637/09 del 15/10/2008 (Variante finale), Prot. n. 58804 del 20/10/2009.

Il perito estimatore nel suo elaborato ha evidenziato che non è stata reperita la dichiarazione di abitabilità del fabbricato comprendente le unità costituenti il presente lotto, ma è presente negli atti la richiesta per il rilascio di tale certificato, eseguita in data 16/11/2009 Prot. n° 64157 del 16/11/2009; esiste, invece la documentazione inerente il Collaudo statico del 08/10/2009 e la Dichiarazione di ultimazione lavori del 16/11/2009. L'area di sedime del fabbricato, compresa la corte scoperta circostante, in base al PRG ha la seguente destinazione urbanistica: tessuto

NOTAIO CESARE BOVARA

prevalentemente residenziale ad alta densità (Art. 48 NTA). La costruzione del fabbricato è stata iniziata in data antecedente il 1967, con successivi interventi di ristrutturazione sino all'ultimo risalente al 2009.

Per quanto concerne la regolarità urbanistica le unità immobiliari costituenti il presente lotto, **allo stato attuale**, risultano **difformi da quanto autorizzato** dal Comune di Ascoli Piceno, per i seguenti interventi:

Appartamento al piano terzo:

- mancata realizzazione del tramezzo di divisione del “Fondaco” dal Soggiorno;
- mancata realizzazione del tramezzo costituente l'intercapedine nel lato est della camera;
- realizzazione di un w.c. nel locale con destinazione “Ripostiglio”;
- utilizzazione come camera da letto del locale con destinazione “Bagno”;
- realizzazione di un bagno nel locale con destinazione “Lavatoio”;

Autorimessa al piano sottostrada:

- apertura di piccola porta nel muro perimetrale nord per l'accesso ad un piccolo locale posto sotto la scala condominiale.

La regolarizzazione urbanistica delle difformità riscontrate sia nell'appartamento che nell'autorimessa, non è contemplata, pertanto occorrerà **ripristinare lo stato autorizzato** per tutti i motivi dettagliatamente indicati nella perizia del Geom. Marco Parodo alla quale si rimanda. L'unità immobiliare oggetto della presente esecuzione fa parte di un condominio regolarmente costituito. Per ogni informazione in merito alle spese condominiali si rimanda alla perizia.

Per quanto concerne, infine, lo **stato di occupazione** si fa presente come, a differenza di quanto rilevato all'epoca e indicato nel suo elaborato dal perito estimatore, il G.E. accertata inopponibilità del contratto di locazione ai sensi dell'art. 2923, terzo comma, cod.civ., con provvedimento del 11.11.2024 ha ordinato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 560 c.p.c., la liberazione degli immobili di cui al lotto 1. La liberazione sarà attuata dal custode giudiziario, la Dott.ssa Tiziana Angelini entro e non oltre giorni 90 dall'emissione del ridetto provvedimento. Si fa presente che contro il provvedimento del G.E. il terzo può proporre opposizione all'esecuzione innanzi al giudice competente.

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

NOTAIO CESARE BOVARA

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. Il tutto come meglio descritto nella CTU a firma del **Geom. Marco Parodo** del 20.07.2022 in studio In Ascoli Piceno (AP) alla Via Delle Begonie (cell. 349.4943497 - marcoparodo@libero.it - marco.parodo@geopec.it), 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. 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, sito in San Benedetto del Tronto (AP), alla F.ne Porto d'Ascoli Via Nazario Sauro n. 162 (telefono: 0736/829202, email: cbovara@notariato.it).

Lotto UNO:

prezzo proposto a base d'asta: € 259.000,00=; offerta minima € 194.250,00=; cauzione: 10% del prezzo OFFERTO.

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

NOTAIO CESARE BOVARA

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 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/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 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

NOTAIO CESARE BOVARA

gestore della vendita telematica, la società Zucchetti Software Giuridico S.r.l., attraverso il suo portale 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 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, e dal quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale falco aste www.falcoaste.it.

Tale offerta dovrà essere inviata all’indirizzo pec del ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L’offerente dovrà versare una **cauzione** in misura non inferiore al **10% del prezzo offerto** mediante bonifico bancario intestato a “Tribunale di Ascoli Piceno – Pr. Es. 11/2020” sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso **la BPER Banca S.p.a. – filiale di Castel di Lama - (IBAN: IT80K0538769391000003792705)** 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 offerto.

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:

- a) Offerta d’asta;
- a) 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;
- b) Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- c) Per le persone giuridiche andranno indicate la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita 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;

NOTAIO CESARE BOVARA

- d) 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.);
- e) Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- f) Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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

NOTAIO CESARE BOVARA

Le offerte andranno presentate in busta chiusa, entro e non oltre le ore 10:00 del giorno feriale 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). 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;

NOTAIO CESARE BOVARA

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. 11/2020 RGE - lotto UNO”** 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 norme di sicurezza, che la certificazione/attestato 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**

NOTAIO CESARE BOVARA

vidimato, intestato a: “Tribunale di Ascoli Piceno – Notaio Cesare Bovara n. 11/2020 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,”

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) o presso il custode giudiziario Tiziana Angelini sito in Ascoli Piceno, Viale Marcello Federici n. 75 tel. 0736-255159 (anche per prenotare la visita dell’immobile) ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

San Benedetto del Tronto, il 21.01.2025.

Il Notaio Delegato

Dott. Cesare Bovara