

Notaio Cristiana Castallo
Via Dino Angelini, 94
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736.2611873 - email: ccastallo@notariato.it)

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
II AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
Procedura esecutiva immobiliare n. 159/2015 R.G.E.

Il sottoscritto **Notaio Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/2611873, email: ccastallo@notariato.it), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 08/10/2024

AVVISA

che il giorno **MERCOLEDI' 23 APRILE 2025 ore 12:00 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, (telefono: 0736/259700, email: ccastallo@notariato.it) del seguente immobile sito nel **Comune di Monteprandone (AP) Via Limbo n. 25** (identificato catastalmente al civ. 17) - e precisamente:

Lotto UNICO

Diritti pari alla piena proprietà di un fabbricato cielo-terra ubicato nel pieno centro storico del ridetto Comune e distribuito ai piani primo sottostrada, terra, primo e secondo-sottotetto al quale è possibile accedere attraverso un accesso al civico 25 di Via Del Limbo.

L'immobile è censito alle N.C.E.U del C. F. del predetto Comune al Foglio 7 part. 219, Cat. A/4, classe 2, consistenza 6,5 vani, sup. catastale tot. 96 mq. (Tot. escluse aree scoperte: 94 mq.), Rendita € 245,06.

L'immobile, realizzato ante '67, risulta essere autorizzato nel suo stato attuale, in forza della Concessione Edilizia n. 42/2002 del 18/07/2002 e successiva proroga della stessa CE, registrata al protocollo n. 47/2003 del 01/12/2003. L'edificio nella sua struttura, presenta caratteristiche costruttive tipiche della zona: struttura in elevazione costituita da muratura perimetrale portante in mattoni, muri divisorii interni in laterizio; finitura esterna ad intonaco in corrispondenza delle facciate sui piani terra, primo e secondo sottotetto. Il piano seminterrato, presenta finitura esterna e degli spazi interni, costituita da mattoni in laterizio faccia-vista. Al piano secondo sottotetto risulta realizzata e autorizzata una veranda costituente di fatto SUL, la quale presenta perimetralmente sui lati sud ed est, infissi apribili in ferro tamponati con vetrate a finitura "martellata". I solai di piano tra i livelli terra-primo e primo-secondo presentano struttura in latero-cemento, mentre il solaio tra il livello seminterrato e il terra è realizzato sulla volta reale insistente sul piano seminterrato. La copertura, presenta falde aventi pendenze sui lati nord e sud. Sulla veranda è presente una falda ad inclinazione sul lato est. Al piano seminterrato si accede al piano, sul lato sud, direttamente da corte ad uso comune con i fabbricati limitrofi attraverso portone in legno e da pertinenza comunale sul lato ovest attraverso portoncino pedonale. Il piano risulta costituito da un unico locale voltato a crociera. Le superfici murarie e la volta presentano finitura faccia-vista in mattoni, a terra è presente superficie in cemento grezzo. L'intero piano ha un' altezza interna compresa tra circa 1,15 e 3,36 ml.

Al piano terra si accede al piano, sul lato nord, direttamente da corte demaniale insistente su via Del Limbo, attraverso portoncino di ingresso in legno identificato urbanisticamente al civ. 25. La suddivisione interna consta di una piccola zona ingresso- disimpegno, adiacente al vano scala di collegamento ai vari piani, dal quale si accede ad un bagno posto nel sottoscala e ad un locale soggiorno/pranzo da cui si accede alla cucina a giorno. La cucina risulta suddivisa dalla zona pranzo, mediante una penisola realizzata su un setto murario alto circa 90 cm. Internamente si è riscontrata la congruità della suddivisione interna rispetto a quanto descritto negli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia n. 42/2002 del 18/07/2002 e successiva proroga della stessa CE, registrata al protocollo n. 47/2003 del 01/12/2003. Vi sono infissi in legno di discreta fattura risalenti probabilmente all'epoca della costruzione dell'edificio che vertono in discreto stato manutentivo. Gli stessi sono dotati di vetri singoli e persiane esterne in legno anch'esse in cattivo stato di manutenzione. La pavimentazione interna è costituita da mattonelle di graniglia. Nel bagno è presente pavimento e rivestimento in maiolica fino ad un'altezza di circa 1,60 ml. All'interno del bagno è ubicata la caldaia per la produzione autonoma di acqua calda sanitaria e della cucina. E' presente fornitura di gas metano; acqua potabile municipale; energia elettrica; fognatura collegata alla rete pubblica. L'intero piano ha un' altezza interna pari a circa 2,73 ml. Al primo piano si accede da vano scala di collegamento ai vari piani, dal quale si accede ad una camera posta sul lato sud dell'immobile e ad un disimpegno, non riportato nelle planimetrie autorizzative, il quale divide di fatto la camera

Notaio Cristiana Castallo
Via Dino Angelini, 94
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736.2611873 - email: ccastallo@notariato.it)

dal vano scala distributivo. Nella camera risulta installato uno split per la climatizzazione degli ambienti, con relativa macchina esterna posta in corrispondenza del piano terra sulla facciata sud dell'immobile.

L'intero piano ha un'altezza interna pari a circa 3,00 ml.

Al piano secondo – sottotetto si accede da vano scala di collegamento ai vari piani, dal quale si giunge ad un disimpegno dante accesso a sua volta ad una camera e ad una veranda. Il tramezzo che divide il disimpegno dalla camera, non è presente negli elaborati autorizzativi, così come non risulta autorizzato il caminetto realizzato sulla parete perimetrale ovest dell'edificio, insistente nel disimpegno. Al piano risulta realizzata e autorizzata una veranda, la quale presenta perimetralmente sui lati sud ed est, infissi apribili in ferro tamponati con vetrate a finitura "martellata". Gli infissi sono in legno di discreta fattura risalenti probabilmente all'epoca della costruzione dell'edificio e vertono in discreto stato manutentivo. Gli stessi sono dotati di vetri singoli, scuri interni e persiane esterne in legno anch'esse in carente stato manutentivo. La pavimentazione interna è costituita da mattonelle di graniglia nella camera, laminato effetto parquet nel disimpegno e battuto di cemento nella veranda. Nella camera risulta installato uno split per la climatizzazione degli ambienti, con relativa macchina esterna posta in corrispondenza del piano secondo, insistente sul prospetto nord. L'intero piano ha un'altezza interna pari a circa 2,78 ml. e altezza variabile nella veranda, compresa tra circa 2,15 a 2,40 ml.

La superficie lorda dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è la seguente:

- Superficie residenziale al piano Seminterrato mq. 42,60 circa;
- Superficie residenziale al piano Terra mq. 35,40 circa;
- Superficie residenziale al piano Primo mq. 28,50 circa;
- Superficie residenziale al piano Secondo-Sottotetto mq. 25,40 circa;
- Superficie Veranda al piano Secondo-Sottotetto mq. 6,80 circa

L'immobile ricade in area individuata nel vigente Piano Regolatore Generale del comune di Montepandone, con destinazione urbanistica "Tessuto Storico" art. 49 delle NTA. L'immobile, realizzato ante '67, risulta autorizzato nel suo stato attuale, in forza della Concessione Edilizia n. 42/2002 del 18/07/2002 e successiva proroga della stessa CE, registrata al protocollo n. 47/2003 del 01/12/2003.

Sussistono le seguenti difformità rispetto a quanto descritto negli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia n. 42/2002 del 18/07/2002 e successiva proroga della stessa CE, registrata al protocollo n. 47/2003 del 01/12/2003: al piano primo la porzione destinata ad uso camera, di fatto risulta frazionata dal resto della superficie al piano, attraverso la realizzazione di un tramezzo in muratura; il disimpegno che ne deriva, presenta accesso mediante porta a battente, realizzata in coincidenza degli ultimi 3 gradini, senza pertanto presentare adeguato pianerottolo di accesso; al piano secondo-sottotetto la porzione destinata ad uso camera, di fatto risulta frazionata dal resto della superficie al piano, attraverso la realizzazione di un tramezzo in muratura; sul disimpegno che ne deriva è stato realizzato un caminetto in muratura con relativa canna fumaria al tetto, anch'esso non autorizzato. **L'immobile risulta essere occupato senza titolo.**

L'immobile è pervenuto agli esecutati in virtù di atto di compravendita del 09.01.2007 Rep. 5934 trascritto il 23.01.2007 ai nn. 757/505. Precedentemente era pervenuto in virtù di atto di compravendita del 02.10.2001 Rep. 8901 trascritto l'8.10.2001 ai nn. 7021/4746; in epoca antecedente era pervenuto alla dante causa in parte in virtù di denuncia di successione trascritta all'agenzia delle entrate di Ascoli Piceno in data 01.07.1972 ed in parte in virtù della sentenza di usucapione resa dal Tribunale di Ascoli Piceno in data 22.03.00 Rep. 11114 trascritta il 13.04.2000 ai nn. 2692/1751. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti – 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 dell'**Arch. Marco Rosati** del 22.06.2018 con studio in Ascoli Piceno (AP) alla Via Benedetto Cairoli n. 45 - cell: 320 4221069 - PEC:marco.rosati@archiworldpec.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 il **Dott. Massimiliano Filiaggi** con studio in Ascoli Piceno (AP) alla Via T. C. Onesti n. 3/1 – (tel. 0736.42704 – mail: massimilianofiliaggi@damaservices.it) Le trascrizioni e le iscrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni oggetto di vendita saranno cancellate a cura 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 Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino

Notaio Cristiana Castallo
Via Dino Angelini, 94
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736.2611873 - email: ccastallo@notariato.it)

Angelini, 94, (telefono: 0736/2611873 email: ccastallo@notariato.it)

Prezzo proposto a base d'asta: € 36.450,00=.

Offerta minima: € 27.350,00=.

Cauzione: 10% del prezzo OFFERTO.

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta e dovranno essere effettuati entro tre minuti dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti partecipanti. Si avverte che le offerte non sono efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita del bene pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- a) l'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta ed alla quale ci si riporta per la più ampia descrizione dei beni e per ogni altra informazione; la vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) e avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuale pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata in perizia dall'estimatore.
- b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo; oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- c) L'Immobile viene venduto libero da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti; l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. n. 227/2015 al professionista incaricato alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione e l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere detto importo entro e non oltre il termine fissato dal professionista e che comunque dovrà coincidere con il termine fissato per il saldo del prezzo; le informazioni sul regime fiscale cui è soggetta la vendita saranno fornite dal professionista delegato;
- 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 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" 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 10:00 del giorno feriale precedente la vendita**, utilizzando esclusivamente il modulo web "offerta telematica" messa a

Notaio Cristiana Castallo
Via Dino Angelini, 94
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736.2611873 - email: ccastallo@notariato.it)

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 OFFERTO** mediante bonifico bancario intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno – Pr. Es. 159/2015" sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso la **Banca del Piceno. – (IBAN IT46X084741350200000113920)**, 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 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:

- 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 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.

Notaio Cristiana Castallo
Via Dino Angelini, 94
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736.2611873 - email: ccastallo@notariato.it)

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 Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/261873, email: ccastallo@notariato.it). Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e dunque, né il nome delle parti, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro. L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00 nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto**, contenente l'espressa dichiarazione che l'offerente dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerta dovrà contenere:

- a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura con indicazione della denominazione (numero e ruolo generale della procedura) dell'esecuzione immobiliare;
- b) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale (o partita iva se trattasi di società) il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico del soggetto a quale andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- c) se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- d) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità; in ogni caso è necessario allegare copia fotostatica di un documento di identità; nel caso in cui la domanda sia presentata da un rappresentante volontario deve essere allegata alla domanda, l'originale della procura speciale ovvero copia conforme della procura generale;
- e) per le persone giuridiche andranno indicate la ragione sociale, la sede legale, capitale sociale il codice fiscale / partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante;
- f) se l'offerente agisce quale legale rappresentante dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o il verbale che giustifichi i poteri; in allegato la fotocopia del documento d'identità dell'istante o del legale rappresentante della società, se per questa viene presentata l'offerta secondo quanto precisato al precedente punto.
- g) l'indicazione dell'importo della cauzione (in misura non inferiore al **10% del prezzo offerto**) 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. 159/2015 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, nonchè se è priva della dichiarazione di piena conoscenza e accettazione dei termini e condizioni di vendita, della relazione di stima e dei suoi allegati, e che ai sensi del DM 22.01.2008 n. 37 e del D.Lgs n. 192/2005 smi, l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal

Notaio Cristiana Castallo
Via Dino Angelini, 94
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736.2611873 - email: ccastallo@notariato.it)

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 incombenza

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 Cristiana Castallo n. 159/2015 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, 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: 0736/261873, email: ccastallo@notariato.it) ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, il 06.02.2025

Il Notaio Delegato
Dott.ssa Cristiana Castallo

