

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

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**  
**II AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**  
**Procedura esecutiva immobiliare n. 82/2021 R.G.E.**

**LOTTO A e LOTTO B**

Il sottoscritto **Notaio Alejandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: aalevi@notariato.it), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 19/04/2024

**AVVISA**

che il giorno **MARTEDI' 15 APRILE 2025** ore **11:30 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 A e in lotto B, entrambi siti nel **Comune Appignano del Tronto (AP)** e precisamente:

**Lotto A**

Diritti pari alla piena proprietà di n. 6 appezzamenti di terreno censiti al Catasto Terreni, per una superficie totale di 32.820 mq e siti a circa 3 km dal centro del medesimo comune, in una zona prettamente a destinazione agricola, lungo la strada provinciale 15 che collega agevolmente i paesi limitrofi, come Offida, Castignano e Castel di Lama. .

I ridetti terreni sono censiti al C.T. del predetto Comune al **foglio 10, particella 137**, qualità seminativo, sup. 12610 mq, classe 3; al **foglio 10, particella 71**, qualità seminativo, sup. 290 mq, classe 3; al **foglio 10, particella 72**, qualità seminativo, sup. 4955 mq, classe 3 e vigneto, sup. 3025 mq, classe 1; al **foglio 10, particella 85**, qualità seminativo, sup. 4820 mq di classe 2; al **foglio 17, particella 13**, qualità seminativo, sup. 2310 mq, classe 2 e uliveto, sup. 20mq, classe 2; **foglio 17, particella 14**, qualità seminativo, sup. 4790 mq, classe 2.

I terreni non sono recintati e sono prettamente a destinazione seminativo, mentre su una piccola porzione di terreno vi sono piantumati degli ulivi, che in alcune zone fungono da tracciamento per le linee di confine.

I terreni sono caratterizzati da una lieve pendenza naturale; quelli ricadenti nel foglio 10 hanno esposizione nord, mentre quelli ricadenti nel foglio 17 hanno esposizione sud.

L'accesso è garantito dalla strada Contrada Valle San Martino, che funge da spartiacque tra il foglio 10 e 17.

I terreni rientrano in zona AGRICOLA del PRG comunale.

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di decreto di trasferimento del Tribunale di Ascoli Piceno del 23.01.2023, trascritto in data 11.02.2003 al n. 910.

**I terreni risultano essere liberi.**

**PREZZO PROPOSTO A BASE D'ASTA LOTTO A: € 37.500,00=;**

**Offerta minima lotto A: € 28.125,00=.**

**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

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

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.

## **Lotto B**

Diritti pari alla piena proprietà di n. 2 appezzamenti di terreno, un fabbricato collabente e un fabbricato di civile abitazione siti nel comune di Appignano del Tronto, (AP) a circa 3 km dal centro del medesimo comune, in una zona prettamente a destinazione agricola, lungo la strada provinciale 15 che collega agevolmente i paesi limitrofi, come Offida, Castignano e Castel di Lama.

**Gli immobili sono censiti al foglio 10, particella 223**, Terreno con fabbricato collabente F2; al **foglio 10, particella 222, sub 2**, Fabbricato cat. C6, classe 2, cons. 62 mq, Rendita €89,66; al **foglio 10, particella 222, sub 3**, Fabbricato cat. A7, classe 2, cons. 8,0 vani Rendita €433,82; al **foglio 10, particella 222, sub 4**, Fabbricato cat. F3; **foglio 10, particella 222, sub 5**, Fabbricato cat. F3; al **foglio 10 particella 221** Terreno qualità seminativo, sup. 4600 mq di classe 3.

**Il lotto B pertanto comprende n. 1 particella censita al Catasto Terreni, per una superficie totale di 4600 mq, n. 1 fabbricato diviso in n. 4 subalterni distinti ai sub 2, 3, 4 e 5 e una particella con sovrastante fabbricato collabente.**

I terreni ricadenti nel lotto possono essere trattati come corte dei sub 2, 3, 4 e 5 in quanto sono posti in adiacenza al fabbricato e su di essi trovano sede i viali di accesso e di manovra per il fabbricato.

Il fabbricato principale, costruito intorno alla seconda metà degli anni ottanta, è costituito da n. 4 piani; il piano interrato, adibito a garage e fondaco, il piano terra adibito a rimessa attrezzi, il piano primo dove si trova l'appartamento, mentre l'ultimo piano sottotetto è adibito a soffitta.

Esternamente il fabbricato risulta in parte intonacato ma comunque privo di pittura ed in alcune zone iniziano ad evidenziarsi delle deteriorazioni del C.A.

Internamente, la scala di collegamento tra i vari piani risulta allo stato grezzo, con una ringhiera provvisoria in legno, pareti prive di intonaco e pedate sprovviste di rivestimento.

Il piano seminterrato, piano terra e sottotetto, risultano anch'essi allo stato grezzo, con pareti prive di intonaco, senza massetti, pavimenti ed impianti.

Al piano primo si trova l'abitazione principale, con tutte le caratteristiche estetiche ed impiantistiche dell'epoca costruttiva, come pavimentazione in marmittoni e infissi in legno doppio vetro.

L'appartamento è caratterizzato da un'esposizione su tutti e quattro i lati.

Dal portone di ingresso si ha accesso ad una zona disimpegno a servizio della parte giorno, con una zona pranzo con retro cucina e un soggiorno. Dal disimpegno si accede anche alla parte notte composta da n. 2 bagni, 3 camere da letto e un ripostiglio.

Tutte le stanze sono dotate di un balcone, mentre dalla zona pranzo si può accedere ad una terrazza coperta e vivibile.

L'immobile è stato edificato in virtù di concessione edilizia n. 7 del 1979 e concessione edilizia n. 42 del 1986.

**Sia il fabbricato principale (P.lla 222) che il fabbricato collabente (P.lla 223), presentano difformità rispetto alle Concessioni Edilizie sopra menzionate:** il fabbricato principale, in base alle licenze edilizie, sarebbe dovuto essere costituito da n. quattro piani totali, di cui un interrato ed un sottotetto; il piano interrato, non risulta tale ad oggi poiché la parte sud est è completamente fuori terra, inoltre, sempre al piano interrato, è stato realizzato un vano, catastalmente individuato come lavatoio, che non è presente agli atti del comune.

Anche il fabbricato catastalmente individuato come collabente è, in realtà, un vecchio fabbricato rurale, con n. 3 piani fuori terra, realizzato in muratura portante con mattoni faccia vista e tetto in legno e anch'esso presenta delle difformità poiché, come si evince dalla relazione tecnica, la realizzazione della nuova costruzione era vincolata alla simultanea demolizione del piano abitativo (P1) della vecchia casa rurale. Ad oggi, invece, il piano primo risulta ancora presente. Esclusivamente la porzione ovest è di proprietà dell'esecutato.

**Non risultano difformità catastali, ma non c'è conformità urbanistica riguardante il piano in-**

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

**terrato**

**I terreni e fabbricati del LOTTO B risultano occupati dall'esecutato.**

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in virtù di decreto di trasferimento del Tribunale di Ascoli Piceno del 23.01.2023, trascritto in data 11.02.2003 al n. 910.

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 del 15.03.2024a firma del **Geom. Christian Citeroni** con studio in San Benedetto del Tronto (AP) alla Via Piemonte n. 19 (cell. 320.8323579 – email: ch.citeroni@gmail.com) 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 Emanuela Zannoni** con studio in Castel di Lama (AP) Via Salaria n. 18, 3479058740 - [emanuelazannoni79@gmail.com](mailto:emanuelazannoni79@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 studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: aalevi@notariato.it)

**PREZZO PROPOSTO A BASE D'ASTA LOTTO B: € 120.000,00=;**

**Offerta minima € 90.000,00=.**

**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

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

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.Lgs n. 192/2005 smi, l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione energetica relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza.

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 **[www.venditepubblichenotarili.notariato.it](http://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 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 OFFERTO** mediante bonifico bancario intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno – Pr. Es. 82/2021" sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso **la BPER BANCA SPA – filiale di Ascoli Piceno - (IBAN IT22M0538713503000004176679)**, 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:

- offerta d'asta;

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

- 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.

**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 Alejandro 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**

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

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, **Notaio Alejandro Allevi, proc. es. n. 82/2021 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.

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

**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/attestati 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 Alejandro Allevi n. 82/2021 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 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, 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 Alejandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: [aalevi@notariato.it](mailto:aalevi@notariato.it)) ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, il 30.01.2025

Il Notaio Delegato  
**Dott. Alejandro Allevi**

