

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**  
**I AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

**Esecuzione immobiliare n. 46/2008 RGE**

Il sottoscritto **Notaio Maria Enrica Silenzi**, con studio in Ascoli Piceno (AP), al Corso Mazzini, 215, (telefono: 0736-250956 - email: msilenzi@notariato.it), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza di prosecuzione delle operazioni di vendita del 20.02.2026

**AVVISA**

che **il giorno 11 GIUGNO 2026 alle ore 10:00 ss**

presso il proprio studio sito in Ascoli Piceno (AP), al Corso Mazzini, 215, 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 Spa** nonché delle offerte presentate con modalità tradizionali pervenute presso il proprio studio sito in Ascoli Piceno (AP), al Corso Mazzini, 215, (telefono: 0736-250956 - email: msilenzi@notariato.it), del seguente immobile sito in **Comune di Offida, Viale IV Novembre n. 33**, e precisamente,

**Lotto UNO**

Diritti di piena proprietà di un appartamento, facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, sito al piano primo sottostrada con annessa corte ad uso esclusivo di mq. 6 distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 22 con la particella 245 sub. 13, categoria A/3, cl. 4, consistenza vani 6,5, sup. cat. tot. mq. 128, tot. escluse aree scoperte mq. 123, R.C. € 288,70, Viale IV Novembre n. 33, piano: S1.

Dalla CTU del 17/02/2020 risulta che il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stato realizzato in epoca anteriore al 1967 mediante i seguenti titoli edilizi: licenza di Costruzione n. 29/1961 rilasciata il 29/04/1961 per costruzione di una casa di civile abitazione; licenza di Costruzione n. 92/1963 rilasciata il 28/08/1963 per sopraelevazione di un fabbricato di civile abitazione; concessione Edilizia n. 769 Pratica Ed. n. 769/79 Prot. n. 1864/79 rilasciata il 03/03/1982: per ampliamento del fabbricato di civile abitazione; concessione Edilizia n. 544 Pratica Ed. n. 544/83 Prot. n. 971/83 rilasciata il 21/05/1983: per ampliamento del fabbricato di civile abitazione; concessione Edilizia n. 1251 Pratica Ed. n. 1251/85 Prot. n. 5508/85 rilasciata il 12/02/1986: per ampliamento del fabbricato di civile abitazione in proroga alla precedente Conc. Ed. n. 544/83; concessione Edilizia n. 175 Pratica Ed. n. 175/86 Prot. n. 4654/86 rilasciata il 17/10/1986: per ampliamento del fabbricato di civile abitazione; denuncia inizio attività edilizia Prot. n. 3114 del 22/07/1996, relativa a lavori riguardanti altro lotto e la corte comune. Alla data della C.T.U. del 17/02/2020 il lotto nonché le parti comuni del fabbricato non risultano oggetto di pratiche edilizie in corso. Il perito estimatore nel suo elaborato ha evidenziato che lo

stato dei luoghi non è conforme alla Concessione Edilizia n. 175 Pratica Ed. n. 175/86 Prot. n. 4654/86 rilasciata il 17/10/1986, ovvero all'ultimo titolo abilitativo edilizio in quanto la consistenza dell'unità pur corrispondendo a quella indicata al catasto nel 1995 risulta maggiore in termini volumetrici; vi sono difformità interne poiché in fase di costruzione è stato realizzato un maggior ampliamento verso Sud rispetto a quello previsto del titolo autorizzativo atteso che il lato lungo dell'immobile al lordo delle murature risulta di ml. 16,90 anziché ml. 16 (come autorizzato) e la profondità del balcone verso Sud risulta di 1 ml anziché di 1,50 ml autorizzati, mentre il lato corto risulta conforme. Internamente è stata ricavata una camera in più nella zona di ampliamento verso Sud ed è stato creato un cucinotto nella zona pranzo, mediante la realizzazione di tramezzature; l'altezza interna utile dei locali oggetto di ampliamento nel 1986 è stata aumentata leggermente. Risultano inoltre difformità non computabili in termini di volume né superficie, consistenti nella modifica di finestre rappresentate nel progetto approvato. Emergono, ancora, le seguenti difformità catastali: l'appartamento nella planimetria del 1995 è stato rappresentato con altezze superiori a quelle rilevate nello stato di fatto e con lievi difformità grafiche. Dette difformità non determinano modifica della rendita catastale. Planimetrie e visure catastali sono aggiornabili tramite variazione di DOCFA per esatta rappresentazione grafica, solamente a seguito dell'ottenimento della relativa sanatoria edilizia. I relativi costi sono meglio indicati nell'elaborato peritale al quale ci si riporta integralmente. Il lotto è situato nel cratere sismico delle Marche ed, essendo stato dichiarato inagibile per inidoneità statica (con Ordinanza del Comune di Offida (AP) n. 44 del 28/03/2017, accompagnata da scheda Fast n.03 del 17/03/2017, squadra MR212, con esito "Edificio NON utilizzabile", con l'ordine di provvedere allo sgombero immediato delle persone che occupano l'edificio, l'interdizione e l'inaccessibilità completa a tutti), al momento della presentazione della domanda di finanziamento, potrà essere oggetto di sanatoria in deroga alle normative edilizie vigenti, nell'istruttoria che riguarderà l'incentivo per l'intero fabbricato, in caso di mancata sanatoria edilizia non sarà possibile ottenere il finanziamento. Il CTU ha evidenziato, in via cautelativa, che non essendo in corso alcuna pratica inerente il sisma e non potendo fare le relative valutazioni di merito, si considera l'onere da sostenere per la regolarizzazione Edilizia tramite sanatoria edilizia, salvo differente determinazione del Responsabile del Procedimento. Essendo la tipologia di difformità un aumento di volume fuori sagoma realizzato in fase di costruzione nel 1986, all'epoca dell'ampliamento verso Sud riguardante i piani terra, -1 e -2, essendo impossibile il ripristino delle condizioni autorizzate senza pregiudicare la stabilità della parte conforme, essendo tale ampliamento non rientrante nei limiti di tolleranza del 2%, si potrà procedere con un Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi degli art. 34 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. subordinato al pagamento di una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, pari ad Euro 5.850,00 circa. Il CTU ha precisato che in precedenza era stata depositata la scheda di 1° Livello di rilevamento del danno, scheda AeDES n.003 del 06/10/2016, in data antecedente al secondo sciame



sismico, dalla quale si evince che in quella data l'edificio aveva ancora esito di agibilità A – edificio Agibile. A seguito dell'Ordinanza citata è stata depositata una seconda scheda AeDES n. 01 del 29/04/2017 contestuale a Perizia Giurata del 31/05/2017, ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 10/2016, a firma dell'Ing. Fabio Amabili, dalla quale si evince l'esito di agibilità B – edificio Temporaneamente Inagibile ma Agibile con provvedimenti di pronto intervento: L'EDIFICIO PRESENTA LESIONI SULLE TAMPONATURE esterne e sui tramezzi interni; si evidenziano lesioni sui diversi nodi di collegamento trave-colonna. Alla data della CTU non risulta realizzato alcun provvedimento di pronto intervento, ad eccezione dei soli saggi necessari alla quantificazione del danno sui nodi di collegamento. L'importo dei lavori sarà quantificabile previo opportuno preventivo e capitolato tecnico, oltre alla ulteriore verifica sismica e viene ipotizzato nell'importo di massima di € 3.000,00 oltre agli oneri di legge. 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. Il tutto come meglio descritto nelle seguenti perizie, da ritenersi qui integralmente richiamate ed alle quali si fa rinvio per la più completa ed ampia descrizione dei beni pignorati: perizia redatta dall'Arch. Lucio Acciaccaferri in data 01/08/2017 depositata telematicamente in pari data, Perizia Estimativa redatta dall'Arch. Silvia Vitali il 17/02/2020 depositata telematicamente il 24/02/2020, 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 essi. 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. 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. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (normativa antiriciclaggio).

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario Dott. Antonio Catalini C.F. CTLNTN67B17A462Y (con studio Ascoli Piceno (AP) al LARGO DEGLI ARANCI 1/B – mail: antonio@studiocatalini.it – pec: antonio.catalini@postcert.it - tel. 0736.389835) in data 14 novembre 2017 risulta che l'appartamento è nella disponibilità del debitore esecutato e attualmente non abitato in virtù dell'ordinanza di sgombero del 23/03/2017, ma che, come dichiarato dallo stesso debitore esecutato, prima della suddetta ordinanza di sgombero era nel possesso ed abitato da un soggetto terzo tramite comodato d'uso gratuito. Con successiva relazione del 16 luglio 2020 il Custode Giudiziario confermava che l'immobile non è attualmente abitato e che è oggetto di ordinanza di sgombero emessa il 23/03/2017. Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dello stesso sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario. Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria si terranno presso lo studio del Notaio delegato.

## **LOTTO UNICO**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 63.500,00=.**

**Offerta minima: € 46.625,00=.**

**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:



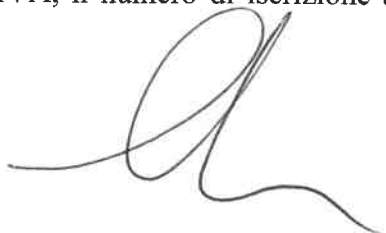
- a) l'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta ed alla quale ci si riporta per la più ampia descrizione dei beni e per ogni altra informazione; la vendita è a corpo e non a misura (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 dal produrre sia la certificazione energetica relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- e) In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero il minor termine indicato nell'offerta, il giudice (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 Spa, 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 a favore di "Notartel Spa Cauzioni aste" con IBAN: **IT24 I 03332 03201 000002610810** – specificando nella causale "TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO – ESECUZIONE IMMOBILIARE N- 46/2008 – Versamento Cauzione Notaio delegato Maria Enrica Silenzi". Copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. 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 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.

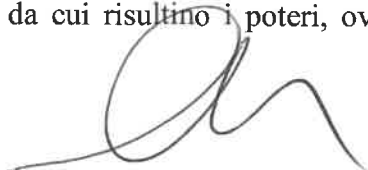
- una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel sito del soggetto prescelto per la vendita. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle 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, **nei 3 giorni antecedenti la data dell'asta dalle ore 9:30 e non oltre le ore 12:30**, presso lo studio del Notaio delegato, sito in Ascoli Piceno (AP), al Corso Mazzini, 215, (telefono: 0736-250956 - email: msilenzi@notariato.it). Coloro che hanno presentato l'offerta nei termini suddetti dovranno partecipare all'asta comparando personalmente (nella data e all'orario indicato) innanzi al referente della procedura nel predetto studio notarile. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Notaio delegato 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 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 del procedimento civile);
- 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 Maria Enrica Silenzi, Proc. es. n. 46/2008 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 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 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. 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 Maria Enrica Silenzi – Proc. es n. 46/2008 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 delegato (con studio sito in Ascoli Piceno (AP), al Corso Mazzini, 215, (telefono: 0736-250956 - email: [msilenzi@notariato.it](mailto:msilenzi@notariato.it)). 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 Maria Enrica Silenzi, 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.

Si informa che, ai fini degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di contrasto al riciclaggio di denaro, l’aggiudicatario dovrà fornire tutti i dati e i documenti necessari per l’identificazione ai sensi del D.Lgs. 231/2007 e successive modifiche, con particolare riferimento all’identificazione della titolarità effettiva e alla provenienza lecita dei fondi utilizzati.

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio del Notaio Maria Enrica Silenzi, sito in Ascoli Piceno 63100 (AP), al Corso Mazzini, 215, (telefono: 0736-250956, email: [msilenzi@notariato.it](mailto:msilenzi@notariato.it) ed in ogni caso presso la cancelleria del Tribunale di Ascoli Piceno.

È possibile richiedere al custode giudiziario Dott. Antonio Catalini, con studio in Via San Filippo e Giacomo, n. 101, 63100 Ascoli Piceno (AP), Tel. 0736/389835, e-mail: [antonio@studiocatalini.it](mailto:antonio@studiocatalini.it), un appuntamento per la visita agli immobili tramite l’inserimento di detta richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Ascoli Piceno, il 12.03.2026

*Il Notaio Delegato*  
*Maria Enrica Silenzi*

