

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

**LOTTO UNICO**

**Esecuzione immobiliare n. 103/2023 RGE**

Il sottoscritto **Notaio Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: [ccastallo@notariato.it](mailto:ccastallo@notariato.it)), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 27.06.2025

**AVVISA CHE**

**il giorno 10 GIUGNO 2026 ore 16:30 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.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) del gestore delle vendite **EDICOM FINANCE 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](mailto:ccastallo@notariato.it)) dei seguenti immobili siti nel **Comune di Maltignano (AP) alla Viale Abruzzi n. 7** e precisamente:

**Lotto UNICO**

Diritti pari alla piena proprietà di un appartamento posto al piano primo con annessi la soffitta collocata al piano secondo sottotetto ed il fondaco ubicato al piano seminterrato, oltre un locale garage posto anch'esso al piano seminterrato, il tutto facente parte di una palazzina (tipologia villino) di più grandi dimensioni costruita nei primi anni '70 con vocazione produttiva/artigianale. Gli immobili sono censiti al C.F. del citato Comune al F. 7 p.lla 182 sub. 2 PS1-1-2 Cat. A/2 cl. 4, vani 7 RC. € 325,37 e al F. 7 p.lla 182 sub. 4 PS1 Cat. C/6 cl. 5, mq. 24 RC. € 48,34. L'appartamento sviluppa una superficie di 125 mq circa, i balconi di 14 mq circa, la soffitta di 50 mq circa, il fondaco di 18 mq circa e il garage di 27 mq circa. L'intera palazzina è dotata di un vano scala condominiale che consente l'accessibilità interna a tutti i livelli, con ingresso esterno sia al Piano Terra (lato sud) sia al Piano Seminterrato (lato Nord). La costruzione è circondata da ampio giardino e spazi di manovra (Corte comune) il tutto debitamente recintato con cinta in muratura e ringhiera, e tratti di siepe.

Le citate unità immobiliari sono indipendenti ed autonome e sono così composte:

- **sub. 2:** L'appartamento al piano primo è composto da ingresso, ampio soggiorno, cucina con retro, n. 2 bagni, corridoio, n. 3 camere e balcone lato Sud. E'dotato di impianto di riscaldamento, oltre a luce, acqua e rete telefonica. Il perito stimatore nel suo elaborato ha evidenziato che sulle murature dell'appartamento si rilevano lesioni e fessurazioni presumibilmente ascrivibili allo scuotimento causato dal sisma "centro Italia" 2016/2017 e che in comune non risulta la presenza di alcuna domanda di contributo per la ricostruzione sisma. A detti immobile sono annessi: la soffitta è composta da unico ed ampio locale privo di divisori atti ad individuare la superficie dell'unità, dalle restanti aree confinati. Il tutto allo stato grezzo privo di rifiniture, dotato di impianto elettrico a vista e il fondaco privo di rifiniture anch'esso allo stato grezzo, dotato di impianto elettrico a vista e di porta tamburata di accesso dal vano scala. L'unità confina con vano scala e altra proprietà. Il perito per il sub 2 segnala lievi differenze nella posizione e nelle dimensioni delle finestre nella zona giorno dell'appartamento, difformità prospettiche; nella soffitta non è stato realizzato divisorio per individuare il perimetro della pertinenza; anche il fondaco ha rappresentazione grafica diversa dallo stato di fatto.
- **sub. 4:** unità destinata a garage composta da locale con accesso carrabile ma con ridotta apertura (è consentito l'ingresso ad auto di ridotte dimensioni). Di fatto il vano è ad uso cucina/rustico e risulta rifinito con intonaci, tinteggiatura, pavimentazione, impianto

elettrico, finestre e saracinesca. All'interno è presente anche un camino. Il locale in oggetto è stato ampliato inglobando lo spazio confinante (appartenente ad altro sub) attraverso un'ampia apertura sul muro di confine ed ora è adibito a retro cucina. Tale modifica non risulta autorizzata né urbanisticamente né catastalmente. L'unità confina con vano scala e altra proprietà. Il perito per il sub 4 segnala differenze di rappresentazione grafica rispetto alla situazione reale atteso l'ampliamento della superficie attraverso un'apertura con spazio confinante. Gli immobili oggetto del presente avviso beni ricadono nel vigente Prg Variante generale approvata definitivamente con Del. Consiliare n. 4 del 14/01/2013 in zona S2 (zona di espansione a servizi con residenza –All. N. 6). Inoltre sulla proprietà insiste vincolo paesistico per fiumi, torrenti, corsi d'acqua (Art. 38 –Limite di cui alla L.8 Agosto 1985 n. 431 –All. N.6). I beni sono stati edificati in virtù dei seguenti titoli: licenza di Costruzione Prot. N. 2363/72 del 15.01.1973; autorizzazione a realizzare opere di ristrutturazione recinzione esistente Prot. N. 2219 del 26.05.1995; concessione di costruzione N. 18/88 del 18.05.1988. In merito il perito evidenzia che agli atti non ci sono dichiarazioni attestanti che l'immobile sia stato costruito ante 1967 e tutto l'intero edificio non ha l'abitabilità/agibilità. Il perito estimatore nel suo elaborato ha rilevato, inoltre, che vi sono diverse difformità urbanistiche e catastali. Per quanto concerne il sub 4, si evidenzia la non corretta intestazione catastale; l'inesatta descrizione dell'indirizzo dei subb- 2-4 in Via Vibrata (la giusta denominazione dell'indirizzo è Viale Abruzzi; nella mappa terreni; la non corretta descrizione dell'immobile: il riporto in mappa è diverso rispetto al sedime attuale dell'edificio. Inoltre per quanto concerne il garage si riscontra la non corrispondenza con planimetria catastale per difformità grafiche. E' pertanto necessario eseguire tipo mappale per giusta rappresentazione grafica in mappa al CT. Per quanto concerne l'immobile di cui al sub. 2 (appartamento + fondaco + soffitta) si riscontra la non corrispondenza con planimetria catastale per difformità grafiche. Per quanto concerne lo stato di possesso, dal verbale di sopralluogo si evince gli immobili sono liberi da persone anche se tutte le unità risultano arredate con mobili e tappezzeria di vario genere in ogni stanza dell'appartamento dei vani accessori e del garage. Per quanto concerne le spese da sostenere per le opere irregolari, si rinvia alla perizia del 17.12.2024 e a quella integrativa del 17.06.2025 da cui è emerso che i beni oggetto di vendita presentano difformità non sanabili (allo stato attuale) a causa della distanza non regolare tra edifici e delle difformità prospettiche.

La conformità dell'immobile potrebbe essere riacquisita mediante il ripristino dello stato legittimo autorizzato con Concessione in Sanatoria N. 46 (L. 724/94) attraverso L'ABBATTIMENTO DI EVENTUALI VOLUMI PREVIA EMISSIONE DI ORDINANZA DI DEMOLIZIONE DA PARTE DEL COMUNE STESSO. Qualora venga ripristinata la conformità urbanistica, sarà possibile procedere alla richiesta di Concessione in Sanatoria, ai sensi della normativa paesaggistica, che è consentita solo qualora gli abusi rientrino nelle casistiche di manutenzione ordinaria e straordinaria. Le difformità prospettiche potranno eventualmente essere sanate mediante il pagamento di sanzione per danno ambientale come previsto all'art. 167 del D. Lgs. 42/04, previa valutazione del Comune della compatibilità paesaggistica. Non esiste regolamento condominiale. Lo stato di conservazione è modesto. La proprietà dei beni oggetto di vendita è pervenuta all'esecutato per atto di compravendita dell'08.07.1994, trascritto ad Ascoli Piceno il 19.07.1994 al n. 3259 R.P.

Il tutto come meglio descritto nella CTU depositata il 17.12.2024 e nella relazione integrativa depositata il 17.06.2025 a firma della Geom. **PERONI CINZIA** con studio in Castel di Lama (AP) alla Via A De Gasperi, 8 (tel. 0736/814245 Cell: 320/5699719 mail: [cinziaperoni37@gmail.com](mailto:cinziaperoni37@gmail.com); pec: [cinzia.peroni@geopec.it](mailto:cinzia.peroni@geopec.it)), da ritenersi integralmente richiamata ed alla quale ci si riporta per la più ampia descrizione dei beni e per ogni altra informazione. Per informazioni e per la visita agli immobili di cui al lotto uno gli interessati dovranno rivolgersi al **custode giudiziario IVG MARCHE** con sede legale in Monsano (An) Via Cassolo n. 35 tel: 0731/60914 - 605180 – 605542 Mail: [info@ivgmarche.it](mailto:info@ivgmarche.it) Pec: [vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it](mailto:vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it) e, in particolare, alla referente della procedura l'**AVV. MARTA COMPAGNUCCI** (Cell. **348.1123350** - mail: [custodieascolipiceno@ivgmarche.it](mailto:custodieascolipiceno@ivgmarche.it)), alla quale si potrà chiedere un appuntamento per la

visita agli immobili tramite l'inserimento di detta richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche. Ulteriori informazioni potranno essere assunte 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" o anche recandosi presso la cancelleria del Tribunale, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.

Si precisa che eventuali trascrizioni ed iscrizioni successive alla predisposizione della prima ordinanza di vendita che saranno cancellate a cura e spese della parte aggiudicataria, laddove non cancellabili con il decreto di trasferimento immobile, e che le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, anche successive alla trascrizione del pignoramento, sono anticipate dalla stessa parte aggiudicataria. Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive o passive, pesi e vincoli gravanti su di essi. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad 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. Si tenga conto per quanto attiene alle spese condominiali della prescrizione dell'art. 63 comma 2 delle disposizioni di attuazione al codice civile, secondo cui "Chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente". Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e d. lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, 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.

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, si terranno presso lo studio del **Notaio Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: [ccastallo@notariato.it](mailto:ccastallo@notariato.it))

## **LOTTO UNICO**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 56.600,00==.**

**Offerta minima: € 42.450,00=.**

**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 eventuali 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'Immobilabile 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 s.m.i., 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 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 (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 **Edicom Finance S.p.a.**, attraverso il suo portale **www.garavirtuale.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. 103/2023 sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso **la BCC BANCA DEL PICENO - FILIALE ASCOLI PICENO - IBAN IT0710847413502000000116161**, 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 partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante; inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCAA 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 entro il giorno antecedente la vendita, entro e non oltre le ore 10:00 del giorno ferialo 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: 0736/259700, email: [ccastallo@notariato.it](mailto: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 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 Cristiana Castallo, **proc. es. n. 103/2023 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.Lgs n. 192/2005 s.m.i., 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 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. **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. 103/2023 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.astimmobili.it](http://www.astimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)".

Copia del presente avviso è anche pubblicata, per estratto sul quotidiano "Il Resto del Carlino – Aste Giudiziarie" e sul periodico cartaceo "Newspaper Aste" del Tribunale di Ascoli Piceno, consultabile anche in versione digitale in abbinamento al servizio mailing - list. Se ne potrà ottenere copia dal delegato, presso il suo studio sito in Ascoli Piceno (AP) alla Via Dino Angelini, 94. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative: al trasferimento dell'immobile; alla trascrizione del decreto di trasferimento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari; alla voltura catastale; ai bolli; alla cancellazione delle ipoteche e dei pignoramenti (queste ultime spese saranno restituite all'aggiudicatario dalla procedura); al pagamento della parcella relativa al delegato **Notaio Cristiana Castallo**, nella misura liquidata dal G.E. Detti costi verranno comunicati tempestivamente all'aggiudicatario e dovranno essere versati, salvo conguaglio finale, unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione, nel termine indicato nella offerta. Si precisa che in mancanza di detta indicazione **il termine di pagamento si intende quello massimo di giorni 90 dall'aggiudicazione.** Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio **Notaio Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: [ccastallo@notariato.it](mailto:ccastallo@notariato.it)) ed in ogni caso presso la cancelleria del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, il 23.02.2026

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

