

Notaio Cristiana Castallo

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
III AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA M/ISTA
Esecuzione immobiliare n. 46/2024 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), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 23.05.2025

il giorno **17 GIUGNO 2026 ore 15:00 ss** si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

che avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche pervenute sul portale internet www.venditepubblichenotarili.notariato.it del gestore delle vendite **Notartel S.p.a** nonché delle offerte presentate con modalità tradizionali pervenute presso lo studio del professionista delegato **Notaio Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: ccastallo@notariato.it) dei seguenti immobili distinti in lotti 1, 2, 3 e 4, siti nel Comune di **Ascoli Piceno (AP), Via Mediterraneo, 8** e precisamente:

LOTTO UNO

Diritti pari alla piena proprietà di un garage /autorimessa/deposito, sito in Ascoli Piceno (AP), Via Mediterraneo, 8, distinto al NCEU del citato Comune al fg. 100, part. 115, sub. 12, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 58 mq, piano T, nonché di un terreno, distinto al NCT al fg. 100, part. 312, con qualità: seminativo arboreo, classe 1, superficie: 438 mq R.D. € 2,94 R.A.€ 2,60. L'immobile, di fatto, risulta adibito ad appartamento composto da ingresso su soggiorno/pranzo, cucinino, due camere, e un bagno.

Si sviluppa su una superficie interna di mq. 64,00, oltre a corte esterna pavimentata di mq. 63,00 e giardino di mq. 375,00. L'immobile risulta essere in buono stato di conservazione interna e in condizioni di manutenzione esterna sufficienti; il perito stimatore riferisce che al momento del sopralluogo non risultava occupato anche se completamente arredato.

L'accesso allo stesso, avviene a mezzo della porta di ingresso sulla corte esterna pavimentata, alla quale si accede direttamente dalla pubblica via. Il bene risulta edificato in virtù dei seguenti titoli autorizzativi: concessione edilizia n. 378-91 del 14.10.1991; concessione edilizia in sanatoria n. 5209 del 28.03.2011. Non risulta alcun certificato di abitabilità/agibilità. In merito il perito nel suo elaborato ha precisato che l'aspetto interno ed esterno dell'immobile oggetto di valutazione, nello stato di fatto, risulta NON essere conforme allo stato autorizzato. In particolare si evidenzia il cambio d'uso dei locali che compongono questo lotto, nel dettaglio, il locale legittimato come garage/deposito, fondaco e lavatoio, sub. 12, è utilizzato come camera da letto, soggiorno, cucinino, bagno e camera; risulta essere stata chiusa anche la porta di accesso dal vano scale comune, aperta una piccola finestra nel cucinino, lato ovest e realizzata un'apertura che collega lo stesso cucinino alla seconda stanza a nord. Tali abusi potrebbero essere sanati esclusivamente dietro la presentazione di una nuova pratica edilizia in sanatoria per la legittimazione del cambio di destinazione d'uso da garage e locali accessori a immobile residenziale, con il pagamento dell'oblazione e relativi oneri.

Lo stato catastale è stato conformato dal punto di vista della distribuzione dei locali, in seguito alla presentazione di variazione catastale da parte del perito su autorizzazione del G.E. del 04/03/2025. Rimane difforme la destinazione d'uso e quindi la destinazione catastale dei locali stessi. Il bene ricade nella seguente zona: TS - Tessuto Storico e di Interesse Storico-Culturale (art. 43 N.T.A.) e nel dettaglio: Centri e Nuclei Storici di Frazione (art. 44 N.T.A.). Per quanto concerne lo stato di occupazione dal verbale di primo accesso si evince che il bene non è utilizzato.

Notaio Cristiana Castallo

Lotto DUE

Diritti pari alla piena proprietà di un immobile ad uso residenziale, sito in Ascoli Piceno (AP), Via Mediterraneo, 8, distinto al NCEU del citato Comune al fg. 100, part. 115, sub. 9, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani piano S1-T ed attualmente allo stato grezzo, privo di impianti, pavimenti, rivestimenti e finiture. Di fatto, il bene risulta essere a tutti gli effetti un appartamento al piano terra, completamente da ristrutturare, composto da ingresso, soggiorno/pranzo, cucinino, una camera, e un bagno e si sviluppa su una superficie interna, di mq. 72,00, oltre a corte esterna di mq. 57,00. L'immobile probabilmente è stato edificato antecedentemente al 01 settembre 1967 in virtù dei seguenti titoli edilizi: concessione edilizia n. 378-91 del 14.10.1991; concessione edilizia in sanatoria n. 5209 del 28.03.2011. Non risulta alcun certificato di abitabilità/agibilità.

Il perito nel suo elaborato precisa che l'interno e l'esterno dell'immobile, nello stato di fatto, risulta essere conforme allo stato autorizzato. Nonostante l'immobile sia allo stato grezzo e completamente da ristrutturare, la distribuzione interna risulta conforme con l'ultima pratica edilizia archiviata presso il comune di Ascoli Piceno. Anche lo stato catastale risulta essere conforme alla planimetria depositata in atti. Il bene ricade nella seguente zona: TS - Tessuto Storico e di Interesse Storico-Culturale (art. 43 N.T.A.) e nel dettaglio: Centri e Nuclei Storici di Frazione (art. 44 N.T.A.) Per quanto concerne lo stato di occupazione dal verbale di primo accesso si evince che il bene non è utilizzato.

LOTTO TRE

Diritti pari alla piena proprietà di un immobile ad uso residenziale sito in Ascoli Piceno (AP), Via Mediterraneo, 8, distinto al NCEU del citato Comune al fg. 100, part. 115, sub. 10, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6,0 vani piano 1-2. L'immobile risulta composto da ingresso su soggiorno/pranzo, cucinino, due camere, uno studio, un bagno da cui si accede dal vano scala e un secondo bagno all'interno dell'appartamento oltre a un ripostiglio al piano secondo. Completano l'immobile una terrazza e un secondo balcone ma quest'ultimo, al momento del sopralluogo, era allo stato grezzo e privo di parapetto.

L'immobile si sviluppa su una superficie interna, di mq. 124,00, oltre a una terrazza di mq. 28,00 e un balcone di mq. 8,00. L'immobile probabilmente è stato edificato antecedentemente al 01 settembre 1967 in virtù dei seguenti titoli edilizi: concessione edilizia n. 378-91 del 14.10.1991; concessione edilizia in sanatoria n. 5209 del 28.03.2011. Non risulta alcun certificato di abitabilità/agibilità.

Il perito nel suo elaborato evidenzia che l'aspetto interno ed esterno dell'immobile nello stato di fatto, risulta NON essere conforme allo stato autorizzato a causa di piccole difformità nella distribuzione interna dei locali. Anche lo stato catastale risulta essere NON conforme alla planimetria depositata in atti. L'immobile risulta essere in cattivo stato di conservazione interna con impianti dell'epoca di costruzione e alcuni rivestimenti, infissi interni ed esterni e porzioni di muratura decisamente ammalorate. Il bene ricade nella seguente zona: TS - Tessuto Storico e di Interesse Storico-Culturale (art. 43 N.T.A.) e nel dettaglio: Centri e Nuclei Storici di Frazione (art. 44 N.T.A.). Il perito riferisce che al momento del sopralluogo non risultava occupato e solo parzialmente arredato.

LOTTO QUATTRO

Diritti pari alla piena proprietà di un immobile ad uso residenziale, sito in Ascoli Piceno (AP), Via Mediterraneo, 8, distinto al NCEU del citato Comune al fg. 100, part. 115, sub. 13, Categoria A/2, Classe 4, Consistenza 6,5 vani piano T-2. Il bene risulta essere in ottimo stato di conservazione interna e in condizioni di manutenzione esterna sufficienti; il perito riferisce che al momento del sopralluogo risultava occupato dall'esecutata e dalla sua famiglia e che è completamente arredato. L'accesso allo stesso, avviene a mezzo della porta di ingresso sul vano scale condominiale e si sviluppa su una superficie interna di mq. 119,00, oltre a una terrazza di mq. 26,00 e una veranda di mq. 14,00. L'immobile probabilmente è stato edificato antecedentemente al 01 settembre 1967 in virtù dei seguenti titoli edilizi: concessione edilizia n. 378-91 del 14.10.1991; concessione edilizia in sanatoria n. 5209 del 28.03.2011. Non risulta alcun certificato di abitabilità/agibilità. Il perito nel

Notaio Cristiana Castallo

suo elaborato evidenzia che l'aspetto interno ed esterno dell'immobile nello stato di fatto, risulta NON essere conforme allo stato autorizzato a causa di piccole difformità nella distribuzione interna dei locali. Lo stato catastale è stato conformato dal CTU dal punto di vista della distribuzione dei locali, in seguito alla presentazione di variazione catastale su autorizzazione del Giudice, del 04/03/2025. Rimane difforme la destinazione d'uso e quindi la destinazione catastale dei locali stessi. Il bene ricade nella seguente zona: ▪ TS - Tessuto Storico e di Interesse Storico-Culturale (art. 43 N.T.A.) e nel dettaglio: Centri e Nuclei Storici di Frazione (art. 44 N.T.A.) quanto concerne lo stato di occupazione dal verbale di primo accesso si evince che il bene non è utilizzato.

Il tutto come meglio descritto nella CTU a firma del **Geom. Alessio Giorgino**, con studio in Spinetoli (AP) alla Via Salaria, 25 cell. 335 8389401- Mail: info@studiotecnicogiorgino.it – Pec: alessio.giorgino@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 Il Dott. Gianluca Catalini** (C.F. CTLGLC70M09A462M), con studio in Ascoli Piceno (AP) al Largo Aranci N.2 – (Telefono Ufficio 073645531 - Fax 0736389835 - Email gianluca@studiocatalini.it - PEC gianluca.catalini@postcert.it) al 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, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, 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)

LOTTO UNO

Prezzo proposto a base d'asta: € 78.080,00=.

Offerta minima: € 58.560,00=.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

LOTTO DUE

Prezzo proposto a base d'asta: € 48.000,00=.

Offerta minima: € 36.000,00=.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

LOTTO TRE

Prezzo proposto a base d'asta: € 92.800,00.

Offerta minima: € 69.600,00 =.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

LOTTO QUATTRO

Prezzo proposto a base d'asta: € 138.400,00=.

Offerta minima: € 103.800,00=.

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

Notaio Cristiana Castallo

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 **Notartel S.p.a.**, attraverso il suo portale **www.venditepubbliche notarili.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**. 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. 46/2024 sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso la **BCC BANCA DEL PICENO - FILIALE ASCOLI PICENO - IBAN IT40B0847413502000000116033**, 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

Notaio Cristiana Castallo

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 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 feriale precedente la vendita, presso lo studio del professionista delegato, Notaio Cristiana Castallo, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: ccastallo@notariato.it). Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e dunque, né il nome delle parti, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro. L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00 nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto**, contenente l'espressa dichiarazione che l'offerente dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di

Notaio Cristiana Castallo

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. 46/2024 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, nonchè se è priva della dichiarazione di piena conoscenza e accettazione dei termini e condizioni di vendita, della relazione di stima e dei suoi allegati, e che ai sensi del DM 22.01.2008 n. 37 e del D.Lgs n. 192/2005 smi, l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura 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

Notaio Cristiana Castallo

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 Cristiana Castallo n. 46/2024 RGE", o mediante bonifico bancario, non potrà essere superiore a giorni 90 (Novanta) dall'aggiudicazione, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del TU n. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.**

Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte cartacee e quella delle offerte telematiche e la pubblicità sono regolate dalle condizioni generali della vendita di cui all'allegato A dell'ordinanza di delega del G.E. che sarà pubblicata, unitamente al presente avviso ed alla perizia (e suoi allegati) sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/> nonché sui seguenti siti internet: "www.tribunale.ascolipiceno.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.net".

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

Si informa che, ai fini degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di contrasto al riciclaggio di denaro e al finanziamento del terrorismo, 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 **Notaio Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: ccastallo@notariato.it) ed in ogni caso presso la cancelleria del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, il 11.03.2026

Il Notaio Delegato
Dott.ssa Cristiana Castallo