

**Notaio Cristiana Castallo**  
Via Dino Angelini, 94  
Ascoli Piceno 63100 (AP)  
(telefono: 0736.261873, email: ccastallo@notariato.it)

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**  
**I AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**  
**Procedura fallimentare n. 24/2021 R.G. FALL.**

Il sottoscritto **Notaio Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/261873, email: ccastallo@notariato.it), delegato dal G.D. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con decreto del 12.03.2025 e successivo provvedimento del 13.11.2025

**AVVISA**

che il giorno **15 LUGLIO 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.abilio.com** del gestore delle vendite **ABILIO 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: 0736/261873, email: [ccastallo@notariato.it](mailto:ccastallo@notariato.it)) degli immobili siti nel Comune di **Giulianova (TE)**, alla **Via Donizetti n. 4, facenti parte di un complesso immobiliare di grandi dimensioni distinto alla Particella 1658 del Foglio 3.**

Il fabbricato in cui si trovano gli immobili, è costituito da edifici a più piani, organizzati in condomini di piccola e media entità, che rappresentano complessivamente una zona residenziale di completamento, posta a ridosso del Lungomare Zara. Si sviluppa su n. 6 piani, di cui il piano Primo sotto-strada destinato ad autorimesse, i piani Terra-Primo-Secondo-Terzo-Quarto sottotetto adibiti ad appartamenti. Il complesso è caratterizzato da due corpi di fabbrica accomunati, al Piano Primo sotto-strada, da un'unica corsia di accesso alle autorimesse; al Piano Terra da un unico ingresso condominiale, da cui si dipartono le due distinte scale con ascensori che servono i due corpi di fabbrica su tutti i piani.

**LOTTO 1**

Diritti pari alla piena proprietà:

- a) di un appartamento di civile abitazione distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Giulianova al Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 10, Zona Censuaria 1, Via Donizetti n. 4, Piano T, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie catastale totale 83 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 80 mq, Rendita € 506,13;
- b) di una auto rimessa distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Giulianova al Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 26, Zona Censuaria 1, Via Donizetti n. 4, Piano S1, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 17 mq, Superficie catastale totale 18 mq, Rendita € 64,09.

I Beni Comuni Non Censibili (BCNC) relativi anche agli immobili costituenti il presente Lotto 1 sono i seguenti:

- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 1, Bene Comune Non Censibile a tutti i Sub (Rampa di accesso al Piano S1, Ingresso al Piano Terra, Locali tecnici al Piano S1 e scala di accesso, Copertura Scala al Piano Quarto);
- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 2, Bene Comune Non Censibile ai Sub 99- 100-6-7-103-9-10-97-98-13-14-15-16-19-20-21-22-23-24-25-109 (Vano scala e ascensore);
- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 3, Bene Comune Non Censibile ai Sub 26- 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53 (Area di manovra al Piano S1).

All'appartamento si accede mediante un portone blindato. E' composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere e due bagni (di cui uno cieco). L'appartamento è inoltre dotato di un balcone

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736.261873, email: ccastallo@notariato.it)

posto ad Ovest su cui affacciano le tre porte-finestre (del soggiorno e delle due camere) e la finestra del bagno.

Il perito estimatore ha precisato che gli infissi delle finestre e/o delle porte-finestre risultano, presumibilmente, essere internamente in legno ed esternamente in alluminio, entrambe di colorazione biancastra, a taglio termico in quanto dotati di doppio vetro. Ciascun infisso è dotato di tapparella avvolgibile presumibilmente in PVC di colorazione biancastra. Le finestre sono complete di soglia in travertino. La pavimentazione ed i battiscopa del soggiorno, del bagno, delle camere e del disimpegno risultano essere in ceramica. I due bagni, quello cieco e quello dotato di finestra sono dotati dei necessari allacci (per il lavabo, per il wc completo di cassetta, per il bidet, e per la doccia) ma sono privi dei sanitari. Il balcone ha pavimentazione in mattonelle di piccole dimensioni presumibilmente in pietra naturale con soglia conclusiva in travertino. E' completo di ringhiera in ferro zincato verniciato con colorazione nera, mista a piccole porzioni di muretti con sovrastante soglia in travertino. Tutti i locali sono intonacati al civile e tinteggiati a tempera con tinta biancastra. L'appartamento risulta essere dotato sia dell'impianto elettrico, sia di quello idrico, sia di quello termico (con impianto a pavimento) e risulta essere completo delle relative utenze. L'appartamento risulta essere dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a parete ubicata in una nicchia insistente sul balcone, con alimentazione a gas metano, adibita anche a produzione di acqua calda per uso igienico-sanitario. Dalla porzione al Piano Primo sotto-strada del vano scala si accede ai posti auto coperti mediante portone. L'intero Piano Primo sotto-strada, sia nella corsia di manovra, sia in corrispondenza dei posti auto (tra cui il Subalterno 26), risulta essere dotato di una pavimentazione industriale con finitura al quarzo. Tutte le pareti del Piano Primo sotto-strada sono intonacate al civile e tinteggiate a tempera di tonalità biancastra. Lo stato di manutenzione dell'intero fabbricato è soddisfacente in quanto dall'esterno non sono visibili particolari segni di degrado. Internamente gli immobili in questione possiedono un buono stato manutentivo.

La superficie calpestabile dell'appartamento è di mq 79,10; quella del garage è di mq 16,8.

Ai sensi dell'art. 63 disp. di attuazione c.c., l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento delle spese condominiali dell'anno relativo al trasferimento e di quello precedente. Il bene di cui al lotto 1 risulta essere libero.

**LOTTO 2**

Diritti di piena proprietà di porzione immobiliare del fabbricato sito nel Comune di Giulianova (TE), Via Donizetti n. 4, costituita da:

- a) appartamento posto al piano primo distinto al Catasto Fabbricati di Giulianova al Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 15, Zona Censuaria 1, Via Donizetti n. 4, Piano 1, Categoria A/2 (Abitazione di tipo civile), Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie catastale totale 74 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 70 mq, Rendita € 506,13;
- b) autorimessa distinta al Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 42, Zona Censuaria 1, Via Donizetti n. 4, Piano S1, Categoria C/6 (Autorimessa), Classe 2, Consistenza 17 mq, Superficie catastale totale 18 mq, Rendita € 64,09.

I Beni Comuni Non Censibili (BCNC) relativi anche agli immobili costituenti il presente Lotto 2 sono i seguenti:

- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 1, Bene Comune Non Censibile a tutti i Sub (Rampa di accesso al Piano S1, Ingresso al Piano Terra, Locali tecnici al Piano S1 e scala di accesso, Copertura Scala al Piano Quarto);
- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 2, Bene Comune Non Censibile ai Sub 99- 100-6-7-103-9-10-97-98-13-14-15-16-19-20-21-22-23-24-25-109 (Vano scala e ascensore);
- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 3, Bene Comune Non Censibile ai Sub 26- 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53 (Area di manovra al Piano S1).

Si accede all'appartamento mediante portone blindato. E' composto da ingresso, soggiorno, cucina,

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736.261873, email: ccastallo@notariato.it)

da un corridoio che disimpegna due camere e due bagni (di cui uno cieco). L'appartamento è inoltre dotato di un balcone posto ad Ovest su cui affacciano le tre porte-finestre (del soggiorno e delle due camere) e la finestra del bagno. Le porte interne risultano essere in legno di buona qualità e di colorazione biancastra. Gli infissi delle finestre e/o delle porte-finestre risultano presumibilmente essere internamente in legno ed esternamente in alluminio, entrambe di colorazione biancastra, e sono a taglio termico in quanto dotati di doppio vetro. Ciascun infisso è dotato di tapparella avvolgibile presumibilmente in PVC di colorazione biancastra. Le finestre sono complete di soglia in travertino. La pavimentazione ed i battiscopa risultano essere presumibilmente in ceramica. I bagni sono dotati dei necessari allacci (per il lavabo, per il wc completo di cassetta, per il bidet, e per la doccia) ma sono privi dei sanitari (ad eccezione del piatto e box doccia già installati). Il balcone ha pavimentazione in mattonelle di piccole dimensioni presumibilmente in pietra naturale con soglia conclusiva in travertino ed è completo di ringhiera in ferro zincato verniciato con colorazione nera, mista a piccole porzioni di muretti con sovrastante soglia in travertino. Tutti i locali sono intonacati al civile e tinteggiati a tempera con tinta biancastra. L'appartamento risulta essere dotato sia dell'impianto elettrico, sia di quello idrico, sia di quello termico (con impianto a pavimento) e risulta essere completo delle relative utenze. L'appartamento risulta essere dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a parete ubicata in una nicchia insistente sul balcone, con alimentazione a gas metano, adibita anche a produzione di acqua calda per uso igienico-sanitario.

La superficie calpestabile dell'appartamento è di mq 72,00; quella del garage è di mq 14,8.

Il bene di cui al lotto 2 risulta essere libero.

Ai sensi dell'art. 63 disp. di attuazione c.c., l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento delle spese condominiali dell'anno relativo al trasferimento e di quello precedente.

**LOTTO 3**

Diritti di piena proprietà di porzione immobiliare del fabbricato sito nel Comune di Giulianova (TE), Via Donizetti n. 4, costituita da:

- a) Appartamento posto al piano primo distinto al Catasto Fabbricati di Giulianova Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 20, Zona Censuaria 1, Via Donizetti n. 4, Piano 2, Categoria A/2 (Abitazione di tipo civile), Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie catastale totale 73 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 69 mq, Rendita € 506,13;
- b) autorimessa distinta al Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 31, Zona Censuaria 1, Via Donizetti n. 4, Piano S1, Categoria C/6 (Autorimessa), Classe 2, Consistenza 11 mq, Superficie catastale totale 11 mq, Rendita € 41,47.

I Beni Comuni Non Censibili (BCNC) relativi anche agli immobili costituenti il presente Lotto 3 sono i seguenti:

- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 1, Bene Comune Non Censibile a tutti i Sub (Rampa di accesso al Piano S1, Ingresso al Piano Terra, Locali tecnici al Piano S1 e scala di accesso, Copertura Scala al Piano Quarto);
- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 2, Bene Comune Non Censibile ai Sub 99- 100-6-7-103-9-10-97-98-13-14-15-16-19-20-21-22-23-24-25-109 (Vano scala e ascensore);
- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 3, Bene Comune Non Censibile ai Sub 26- 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53 (Area di manovra al Piano S1).

Si accede all'appartamento mediante portone blindato. E' composto da ingresso – soggiorno – cucina, due camere e due bagni (di cui uno cieco). L'appartamento è inoltre dotato di un balcone posto ad Ovest su cui affacciano le tre porte-finestre (del soggiorno e delle due camere) e la finestra del bagno. Le porte interne risultano essere in legno di buona qualità e di colorazione biancastra, con modanature e complete di ferramenta d'uso. Gli infissi delle finestre e/o delle porte-finestre risultano presumibilmente essere internamente in legno ed esternamente in alluminio, entrambe di colorazione biancastra, e sono a taglio termico in quanto dotati di doppio

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736.261873, email: ccastallo@notariato.it)

vetro. Ciascun infisso è dotato di tapparella avvolgibile presumibilmente in PVC di colorazione biancastra. Le finestre sono complete di soglia in travertino. La pavimentazione ed i battiscopa risultano essere in ceramica. I bagni sono dotati dei necessari allacci (per il lavabo, per il wc completo di cassetta, per il bidet, e per la doccia) ma sono privi dei sanitari (ad eccezione del piatto e box doccia già installati). Il balcone ha pavimentazione in mattonelle di piccole dimensioni presumibilmente in pietra naturale con soglia conclusiva in travertino. Il balcone è completo di ringhiera in ferro zincato verniciato con colorazione nera, mista a piccole porzioni di muretti con sovrastante soglia in travertino. Tutti i locali sono intonacati al civile e tinteggiati a tempera con tinta biancastra. L'appartamento risulta essere dotato sia dell'impianto elettrico, sia di quello idrico, sia di quello termico (con impianto a pavimento) e risulta essere completo delle relative utenze. L'appartamento risulta essere dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a parete ubicata in una nicchia insistente sul balcone, con alimentazione a gas metano, adibita anche a produzione di acqua calda per uso igienico-sanitario.

La superficie convenzionale dell'appartamento è di mq 71,90; quella del garage è di mq 10,40.

Il bene di cui al lotto 3 risulta essere libero.

Ai sensi dell'art. 63 disp. di attuazione c.c., l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento delle spese condominiali dell'anno relativo al trasferimento e di quello precedente.

**LOTTO 4**

Diritti di piena proprietà di porzione immobiliare del fabbricato sito nel Comune di Giulianova (TE), Via Donizetti n. 4, costituita da:

a) Appartamento posto al piano terzo e quarto distinto al Catasto Fabbricati di Giulianova al Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 24, Zona Censuaria 1, Via Donizetti n. 4, Piano 3-4, Categoria A/2 (Abitazione di tipo civile), Classe 3, Consistenza 6 vani, Superficie catastale totale 124 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 116 mq, Rendita € 759,19;

b) autorimessa distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Giulianova al Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 35, Zona Censuaria 1, Via Donizetti n. 4, Piano S1, Categoria C/6 (Autorimessa), Classe 2, Consistenza 12 mq, Superficie catastale totale 12 mq, Rendita € 45,24.

I Beni Comuni Non Censibili (BCNC) relativi anche agli immobili costituenti il presente Lotto 4 sono i seguenti:

- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 1, Bene Comune Non Censibile a tutti i Sub (Rampa di accesso al Piano S1, Ingresso al Piano Terra, Locali tecnici al Piano S1 e scala di accesso, Copertura Scala al Piano Quarto);

- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 2, Bene Comune Non Censibile ai Sub 99- 100-6-7-103-9-10-97-98-13-14-15-16-19-20-21-22-23-24-25-109 (Vano scala e ascensore);

- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 3, Bene Comune Non Censibile ai Sub 26- 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51- 52-53 (Area di manovra al Piano S1).

Si accede all'appartamento mediante portone blindato, rivestito esternamente con modanature in legno di colorazione beige (mista a decorazioni floreali) ed internamente con rivestimento di tinta biancastra. E' composto da un locale adibito a soggiorno – da pranzo – soggiorno, disimpegno, bagno, camera e ripostiglio, dal quale si può accedere in modo separato sia ad un locale autorizzato e censito come camera (ma contenente la predisposizione degli allacci per la cucina), che a sua volta permette l'accesso ad un ripostiglio cieco, sia ad un piccolo disimpegno che a sua volta permette l'accesso esclusivamente ad un bagno dotato di finestra, sia ad una scala in legno che permette l'accesso al disimpegno del Piano Quarto sottotetto, da cui si può accedere a due locali di sgombero ed un bagno finestrato. L'appartamento è inoltre dotato di un balcone posto ad Ovest del Piano Terzo, su cui affaccia la porta-finestra del pranzo-soggiorno; o un balcone posto a Nord del Piano Terzo, su cui affaccia la porta-finestra della camera; o un terrazzo posto a Sud del Piano Quarto sottotetto, su cui affaccia la porta-finestra di uno dei locali di sgombero; o un terrazzo posto a Nord del Piano Quarto sottotetto, su cui affacciano la porta-finestra di uno dei

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736.261873, email: ccastallo@notariato.it)

locali di sgombero e la finestra del bagno. Le porte interne risultano essere in legno di buona qualità e di colorazione biancastra, con modanature e complete di ferramenta d'uso. Tutte le porte hanno forma rettangolare e sono ad anta singola a battente. Gli infissi, di colorazione biancastra, risultano presumibilmente internamente in legno ed esternamente in alluminio e sono a taglio termico in quanto dotati di doppio vetro. Ciascun infisso è dotato di tapparella biancastra avvolgibile presumibilmente in PVC. Le finestre sono complete di soglia in travertino. La pavimentazione ed i battiscopa del pranzo-soggiorno, della camera, del ripostiglio e del disimpegno al Piano Terzo risultano essere presumibilmente in ceramica, di medio-grandi dimensioni, con forma quadrata e tonalità beige scuro. La pavimentazione ed i battiscopa risultano essere presumibilmente in ceramica. I bagni sono dotati dei necessari allacci (per il lavabo, per il wc completo di cassetta, per il bidet, e per la doccia) ma sono privi dei sanitari (ad eccezione del piatto e box doccia già installati). I balconi hanno pavimentazione in mattonelle di piccole dimensioni presumibilmente in pietra naturale con soglia conclusiva in travertino; sono completi di ringhiera in ferro zincato verniciato con colorazione nera, mista a piccole porzioni di muretti con sovrastante soglia in travertino. Le due terrazze al Piano Quarto sottotetto hanno pavimentazione in mattonelle di piccole dimensioni presumibilmente in pietra naturale; sono complete di muretti con sovrastante soglia in travertino. Tutti i locali sono intonacati al civile e tinteggiati a tempera con tinta biancastra. Sul soffitto del Piano Quarto sottotetto sono visibili sia le travi della copertura in legno, sia il sovrastante tavolato anch'esso in legno, entrambi aventi tonalità marrone chiaro. L'appartamento risulta essere dotato sia dell'impianto elettrico, sia di quello idrico, sia di quello termico (con impianto a pavimento) e risulta essere completo delle relative utenze. L'appartamento risulta essere dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a parete ubicata in una nicchia insistente sul balcone ad Ovest del Piano Terzo, con alimentazione a gas metano, adibita anche a produzione di acqua calda per uso igienico-sanitario.

Dalla porzione al Piano Primo sotto-strada del vano scala si accede ai posti auto coperti mediante portone. L'intero Piano Primo sotto-strada, sia nella corsia di manovra, sia in corrispondenza dei posti auto (tra cui il Subalterno 35), risulta essere dotato di una pavimentazione industriale con finitura al quarzo. Tutte le pareti del Piano Primo sotto-strada sono intonacate al civile e tinteggiate a tempera di tonalità biancastra.

La superficie calpestabile è di mq 131,60. Il posto auto ha una superficie calpestabile di 10,8 mq.

Il bene di cui al lotto 4 risulta essere libero.

Ai sensi dell'art. 63 disp. di attuazione c.c., l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento delle spese condominiali dell'anno relativo al trasferimento e di quello precedente.

**LOTTO 5**

Diritti di piena proprietà dell'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Giulianova

a) appartamento posto al piano terzo e quarto distinto al Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 25, Zona Censuaria 1, Via Donizetti n. 4, Piano 3-4, Categoria A/2 (Abitazione di tipo civile), Classe 3, Consistenza 4,5 vani, Superficie catastale totale 126 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 120 mq, Rendita € 569,39;

b) autorimessa distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Giulianova al Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 40, Zona Censuaria 1, Via Donizetti n. 4, Piano S1, Categoria C/6 (Autorimessa), Classe 2, Consistenza 19 mq, Superficie catastale totale 19 mq, Rendita € 71,63.

Beni Comuni Non Censibili (BCNC) relativi anche agli immobili costituenti il presente Lotto 5 sono i seguenti:

- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 1, Bene Comune Non Censibile a tutti i Sub (Rampa di accesso al Piano S1, Ingresso al Piano Terra, Locali tecnici al Piano S1 e scala di accesso, Copertura Scala al Piano Quarto);

- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 2, Bene Comune Non Censibile ai Sub 99- 100-6-7-103-9-10-97-98-13-14-15-16-19-20-21-22-23-24-25-109 (Vano scala e ascensore);

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736.261873, email: ccastallo@notariato.it)

- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 3, Bene Comune Non Censibile ai Sub 26- 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51- 52-53 (Area di manovra al Piano S1)

Si accede all'appartamento mediante portone blindato. L'appartamento è composto da un soggiorno, camera (contenente la predisposizione degli allacci per la cucina), da un bagno dotato di finestra. Vi è una scala in legno che permette l'accesso al disimpegno del Piano Quarto sottotetto, da cui si può accedere a due locali di sgombero ed un bagno con lucernario. L'appartamento è inoltre dotato di un balcone posto ad Ovest del Piano Terzo, su cui affacciano sia le porte-finestre del pranzo-soggiorno e della camera, sia la finestra del bagno o un terrazzo posto a Nord del Piano Quarto sottotetto, su cui affaccia la porta finestra del disimpegno. I bagni posti al terzo e quarto piano sono dotati dei necessari allacci (per il lavabo, per il wc completo di cassetta, per il bidet, e per la doccia) ma sono privi dei sanitari. Il balcone e la terrazza sono complete di muretti con sovrastante soglia in travertino. Tutti i locali sono intonacati al civile e tinteggiati a tempera con tinta biancastra. Sul soffitto del Piano Terzo sono visibili piccole e lievi porzioni di umidità in corrispondenza sia del bagno, sia della porzione di soggiorno in prossimità della scala interna. Su parte del soffitto del Piano Quarto sottotetto, ovvero in corrispondenza della scala interna e del disimpegno, sono visibili sia le travi della copertura in legno, sia il sovrastante tavolato anch'esso in legno, entrambi aventi tonalità marrone chiaro. L'appartamento risulta essere dotato sia dell'impianto elettrico, sia di quello idrico, sia di quello termico (con impianto a pavimento) e risulta essere completo delle relative utenze. Tuttavia si rimanda ad un controllo più adeguato al fine di accertarsi con precisione circa il corretto funzionamento degli impianti. L'appartamento risulta essere dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a parete ubicata in una nicchia insistente sul balcone, con alimentazione a gas metano, adibita anche a produzione di acqua calda per uso igienico-sanitario. Dalla porzione al Piano Primo sotto-strada del vano scala si accede ai posti auto coperti mediante portone. L'intero Piano Primo sotto-strada, sia nella corsia di manovra, sia in corrispondenza dei posti auto (tra cui il Subalterno 40), risulta essere dotato di una pavimentazione industriale con finitura al quarzo. Tutte le pareti del Piano Primo sotto-strada sono intonacate al civile e tinteggiate a tempera di tonalità biancastra.

L'immobile si trova in un buono stato manutentivo.

La superficie calpestabile dell'appartamento è di mq 117,70; la superficie calpestabile del garage è Il bene risulta essere libero.

Ai sensi dell'art. 63 disp. di attuazione c.c., l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento delle spese condominiali dell'anno relativo al trasferimento e di quello precedente.

**LOTTO 6**

Diritti di piena proprietà di porzione immobiliare del fabbricato sito nel Comune di Giulianova (TE), Via Donizetti n. 4:

a) appartamento posto al piano terra distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Giulianova al Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 101, Zona Censuaria 1, Via Donizetti n. 4, Piano T, Categoria A/2 (Abitazione di tipo civile), Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 82 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 71 mq, Rendita € 695,93;

b) autorimessa distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Giulianova al Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 102, Zona Censuaria 1, Via Donizetti n. 2, Piano T, Categoria C/6 (Autorimessa), Classe 1, Consistenza 22 mq, Superficie catastale totale 23 mq, Rendita € 70,44.

Beni Comuni Non Censibili (BCNC) relativi anche agli immobili costituenti il presente Lotto 6 sono i seguenti:

- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 1, Bene Comune Non Censibile a tutti i Sub (Rampa di accesso al Piano S1, Ingresso al Piano Terra, Locali tecnici al Piano S1 e scala di accesso, Copertura Scala al Piano Quarto);

- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 2, Bene Comune Non Censibile ai Sub 99- 100-6-7-103-9-10-97-98-13-14-15-16-19-20-21-22-23-24-25-109 (Vano scala e ascensore). Si precisa che risulta

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736.261873, email: ccastallo@notariato.it)

esserci un refuso nell'elenco dei Subalterni di cui al presente BCNC, visto che anche l'appartamento censito al Subalterno 101 dovrebbe essere iscritto tra i subalterni avendo l'accesso sul vano scala comune.

Si accede all'appartamento in questione mediante portone blindato. E' composto da ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, due camere e due bagni (di cui uno cieco). L'appartamento è dotato di un balcone posto a Sud su cui affacciano le porte-finestre (del soggiorno e di una delle camere) e la finestra del bagno; di un balcone posto ad Est su cui affaccia la porta-finestra di una delle due camere. Ha inoltre una corte di proprietà esclusiva raggiungibile mediante una scala esterna insistente sul balcone posto a Sud ed è un tutt'uno con la porzione censita al Subalterno 102 come posto auto. Le porte interne risultano essere in legno di buona qualità. Gli infissi sono a taglio termico in quanto dotati di doppio vetro. Ciascun infisso è dotato di tapparella biancastra avvolgibile presumibilmente in PVC. Le finestre sono complete di soglia in travertino. La pavimentazione è in ceramica. I bagni sono dotati dei necessari allacci (per il lavabo, per il wc completo di cassetta, per il bidet, e per la doccia) e sono dotati di sanitari (ad eccezione del box doccia non installato). La corte esterna è raggiungibile mediante una scala esterna avente alzate e pedate in travertino e completa di ringhiera nera in ferro zincato verniciato; è completa di recinzione in muretti con soglia in travertino e con sovrastante ringhiera nera in ferro zincato verniciato. Tutti i locali sono intonacati al civile e tinteggiati a tempera con tinta biancastra. Su alcune porzioni del soffitto sono visibili porzioni di umidità, specialmente in corrispondenza di una delle due camere, dove la porzione di umidità è in stadio molto avanzato in quanto si sono staccate porzioni di intonaco e piccole parti di pignatte. L'appartamento risulta essere dotato sia dell'impianto elettrico, sia di quello idrico, sia di quello termico (con impianto a pavimento) e risulta essere completo delle relative utenze. E' dotato di impianto di riscaldamento autonomo con nicchia per caldaia a parete insistente sul balcone a Sud, con alimentazione a gas metano, adibita anche a produzione di acqua calda per uso igienico-sanitario.

Internamente gli immobili in questione possiedono un buono stato manutentivo.

La superficie calpestabile dell'appartamento è di mq 82,00; la superficie calpestabile della corte è di 40,7 mq e quella del posto auto è di 40,7 mq.

Il bene risulta essere libero.

Ai sensi dell'art. 63 disp. di attuazione c.c., l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento delle spese condominiali dell'anno relativo al trasferimento e di quello precedente.

**LOTTO 7**

Diritti di piena proprietà di porzione immobiliare del fabbricato sito nel Comune di Giulianova (TE), Via Donizetti n. 4:

a) Unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Giulianova al Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 30, Zona Censuaria 1, Via Donizetti n. 4, Piano S1, Categoria C/6 (Autorimessa), Classe 2, Consistenza 16 mq, Superficie catastale totale 17 mq, Rendita € 60,32.

Il perito estimatore ha evidenziato la presenza di difformità edilizie relativamente alle altezze. Ha stimato il costo di euro 200,00 quale somma necessaria per la sanatoria che sarà a carico dell'aggiudicatario.

I Beni Comuni Non Censibili (BCNC) relativi anche all'immobile costituente il presente Lotto 7 sono i seguenti:

- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 1, Bene Comune Non Censibile a tutti i Sub (Rampa di accesso al Piano S1, Ingresso al Piano Terra, Locali tecnici al Piano S1 e scala di accesso, Copertura Scala al Piano Quarto);
- Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 3, Bene Comune Non Censibile ai Sub 26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51- 52-53 (Area di manovra al Piano S1).

La superficie calpestabile del posto auto è di mq 17,00.

Il bene risulta essere libero.

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736.261873, email: ccastallo@notariato.it)

Ai sensi dell'art. 63 disp. di attuazione c.c., l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento delle spese condominiali dell'anno relativo al trasferimento e di quello precedente.

**LOTTO 8**

Diritti relativi alla quota di piena proprietà di porzione immobiliare del fabbricato sito nel Comune di Giulianova (TE), Via Donizetti n. 4, costituita da: area urbana al piano terra distinta al foglio 3, Particella 1658, Subalterno 113, Via Donizetti n.4, Piano T, Categoria F/1 (Area urbana).

Il Bene Comune Non Censibile (BCNC) relativo anche all'immobile costituente il Lotto 8 è il seguente:

• Foglio 3, Particella 1658, Subalterno 1, Bene Comune Non Censibile a tutti i Sub (Rampa di accesso al Piano S1, Ingresso al Piano Terra, Locali tecnici al Piano S1 e scala di accesso, Copertura Scala al Piano Quarto). La superficie calpestabile è di 19,0 mq.

Ai sensi dell'art. 63 disp. di attuazione c.c., l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento delle spese condominiali dell'anno relativo al trasferimento e di quello precedente. Per come evidenziato dal Perito, il lotto 8 risultava parzialmente occupato da un serbatoio del quale non è stato possibile determinare l'effettivo utilizzo e funzionalità.

**SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA**

Lo stato di manutenzione dell'intero fabbricato è soddisfacente in quanto dall'esterno non sono visibili particolari segni di degrado. Infatti gli unici segni degni di nota risultano essere alcune piccole porzioni di umidità o segni di sporco da traffico. Internamente gli immobili in questione possiedono un buono stato manutentivo.

L'intero fabbricato condominiale al suo stato attuale presenta due macro difformità edilizie, in particolare riguardanti:

- le altezze dei diversi piani di cui si compone l'intero complesso immobiliare e lo spessore dei relativi solai intermedi;
- alcuni balconi esposti ad Ovest (affaccianti sulla zona posta tra i due corpi di fabbrica del complesso) presentano un diverso ingombro.

Inoltre riguardo ai BCNC il perito estimatore ha precisato che risulta esserci un refuso nell'elenco dei Subalterni di cui al presente BCNC, visto che anche l'appartamento censito al Subalterno 101 dovrebbe essere iscritto tra i subalterni avendo l'accesso sul vano scala comune.

Le spese condominiali ordinarie e straordinarie relative a ciascun lotto non sono state comunicate dall'amministratore di condominio e pertanto non risultano conosciute. In ogni caso l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento delle quote condominiali che saranno calcolate e relative alle sole ultime due annualità.

Il fabbricato di cui fanno parte i lotti del presente avviso di vendita risulta essere stato edificato in virtù dei seguenti titoli:

- Denuncia Inizio Attività n. 240/08, protocollo 24774 del 10/06/2008;
- Permesso di costruire n. 143/A/09 del 23/01/2010;
- Denuncia Inizio Attività n. 161/10, protocollo 16123 del 22/04/2010;
- Segnalazione Certificata Inizio Attività n. 3/11, protocollo 811 del 10/01/2011;
- Autorizzazione di Abitabilità n° 007/12 del 26/03/2012, Prot. n. 32043/11 – Prat. N. 055/2011.

Il tutto come meglio descritto nella CTU del 28.11.2024 redatta dal **Geometra Domenico Brunetti** (con studio in 63100 Ascoli Piceno, Via Alessandria n. 5 - tel. 3280037472) alla quale si rinvia per una più dettagliata descrizione dei beni, delle spese, degli oneri, e che devono intendersi integralmente richiamate.

I **Curatori** del fallimento sono Dott. Dario Corradetti e Dott. Enrico Diomedì. Di seguito i recapiti del Dott. Dario Corradetti: studio in Ascoli Piceno, Via Napoli 75 - tel. 328.7906571 - mail: [dario@studiocorradetti.com](mailto:dario@studiocorradetti.com); pec: [dario.corradetti@pec.it](mailto:dario.corradetti@pec.it).

**Notaio Cristiana Castallo**  
Via Dino Angelini, 94  
Ascoli Piceno 63100 (AP)  
(telefono: 0736.261873, email: ccastallo@notariato.it)

**Lotto 1**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 192.000,00;**

**Offerta minima: € 144.000,00.**

**Lotto 2**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 185.900,00;**

**Offerta minima: € 139.425,00.**

**Lotto 3**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 189.700,00;**

**Offerta minima: € 140.775,00.**

**Lotto 4**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 269.700,00;**

**Offerta minima: € 202.275,00**

**Lotto 5**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 244.900,00;**

**Offerta minima: € 183.675,00.**

**Lotto 6**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 203.300,00;**

**Offerta minima: € 152.475,00**

**Lotto 7**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 15.500,00;**

**Offerta minima: € 11.625,00**

**Lotto 8**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 5.000,00;**

**Offerta minima: € 3.750,00**

**Cauzione: 10% del prezzo OFFERTO da versare a pena di inammissibilità dell'offerta nel termine di giorni 5 prima della data fissata per la vendita.**

**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.**

**Notaio Cristiana Castallo**  
Via Dino Angelini, 94  
Ascoli Piceno 63100 (AP)  
(telefono: 0736.261873, email: ccastallo@notariato.it)

Gli oneri derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista delegato che il D.M. 15.10.2015 n. 227 pongono a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento è di giorni **90 dall'aggiudicazione**, da effettuarsi mediante assegno circolare, o postale, vidimato, non trasferibile intestato come in appresso o bonifico bancario ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 D.Lgs n. 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

### **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 al decreto di vendita al quale ci si riporta integralmente, dovrà essere inviata al gestore della vendita telematica **Abilio S.p.a.**, attraverso il suo portale **www.abilio.com**, 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 – Fallimento n. 24/2021 sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso **Banca Sella – (IBAN IT22B0326813500052344537290)**, con causale "**Versamento Cauzione**"; la cauzione dovrà essere versata **cinque giorni prima** (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione delle offerte affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito e deve essere di importo pari almeno al **10% del prezzo offerto**. Il c/c di addebito di detto bonifico deve essere preferibilmente intestato all'offerente e copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. **L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi di cui all'art. 12 del D.M. 32/2015.** Gli interessati devono far pervenire in via telematica all'interno del portale del gestore indicato e secondo le istruzioni dallo stesso fornite, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

-offerta d'asta;

-copia della contabile di versamento della **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore indicato nella scheda di vendita del bene che dovrà essere effettuato, a pena di inammissibilità dell'offerta, entro cinque giorni anteriori alla data fissata per la vendita e della somma di € 16,00 per la marca da bollo;

-copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;

-per le persone giuridiche andranno indicate la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partiva IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante; inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato 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

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736.261873, email: [ccastallo@notariato.it](mailto:ccastallo@notariato.it))

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 nel decreto;

-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 del di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati di tali atti, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare 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: 0736/261873, 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 del decreto di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerta dovrà contenere:

- a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura con indicazione della denominazione (numero e ruolo generale della procedura) della procedura fallimentare;
- b) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale (o partita iva se trattasi di

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736.261873, email: ccastallo@notariato.it)

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 / partiva 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, proc. fall. n. 24/2021 R.Fall.”** 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 del decreto di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati di tali atti, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare 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 nel decreto, se l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità stabilite nel decreto 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 del decreto di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare 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 fallimentare. **Il termine massimo per il versamento del prezzo,**

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736.261873, email: [ccastallo@notariato.it](mailto:ccastallo@notariato.it))

**da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a: “Tribunale di Ascoli Piceno n. 24/2021 R.Fall.”, 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 del decreto di delega del G.D. che sarà pubblicata, unitamente al presente avviso ed alla perizia (e suoi allegati) sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/> nonché sui seguenti siti internet: “[www.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)”.

Copia del presente avviso è anche pubblicata, per estratto sul quotidiano “Il Resto del Carlino – Aste Giudiziarie” e sul periodico cartaceo “Newspaper Aste” del Tribunale di Ascoli Piceno, consultabile anche in versione digitale in abbinamento al servizio mailing - list. Se ne potrà ottenere copia dal delegato, presso il suo studio sito in Ascoli Piceno (AP) alla Via 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.D. Detti costi verranno comunicati tempestivamente all’aggiudicatario e dovranno essere versati, salvo conguaglio finale, unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione, nel termine indicato nella offerta. Si precisa che in mancanza di detta indicazione **il termine di pagamento si intende quello massimo di giorni 90 dall’aggiudicazione**. Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio **Notaio Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/261873, email: [ccastallo@notariato.it](mailto:ccastallo@notariato.it)), o presso i **Curatori** del fallimento **Dott. Dario Corradetti** e **Dott. Enrico Diomedi**, con studio in Ascoli Piceno, Via Napoli 75 - tel. - mail: [dario@studiocorradetti.com](mailto:dario@studiocorradetti.com).

Ascoli Piceno, il 10.04.2026

Il Notaio Delegato

**Dott.ssa Cristiana Castallo**