

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
I AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
Procedura esecutiva immobiliare n. 101/2021 R.G.E.

Il sottoscritto **Notaio Francesca Filauri**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), Corso Mazzini 251, (telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 05/10/2024

AVVISA

che il giorno **4 Settembre ore 11:00** 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.fallicoaste.it** del gestore delle vendite **Zucchetti Software Giuridico** nonché delle offerte presentate con modalità tradizionali pervenute presso lo studio del professionista delegato **Notaio Francesca Filauri**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), Corso Mazzini 251, (telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it) del seguente immobile e precisamente:

Lotto UNICO

Diritti di piena proprietà della porzione di piano terra di un immobile utilizzato come centro estetico facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, sito nel Comune di Ascoli Piceno alla via Piemonte n. 8 avente una superficie lorda complessiva di mq 515 ed attualmente censito al C.F. del predetto comune al Foglio n. 57, p.lla 621, sub 10, categoria D/8, piano T, rendita euro 6.525,86. Il fabbricato ha una corte esterna, in comune con la p.lla 653.

In merito alla identificazione catastale del bene in vendita (oggi subalterno 10) il perito estimatore nel suo elaborato del 01.02.2023 (e nelle successive integrazioni di Gennaio e Maggio 2024) ha evidenziato che, nel verbale di pignoramento del 05/10/2021 (trascritto in data 03/11/2021 ai n.n. 10063/7629) esso era individuato con la p.lla n. 621 sub 5 del foglio 57, oggi risulta soppressa (con pratica catastale prot. AP0290356 del 15/12/2009) e che dalla soppressione della ridetta particella si generavano due unità immobiliari individuate con le p.lle 621 sub 7 e sub 8 anch'esse successivamente sopresse (con pratica catastale prot. AP0019175 del 10/03/2021), generando la p.lla 621 sub 10. La nuova p.lla sub 10 ricomprende al suo interno, come già le precedenti da cui deriva, anche la porzione di piano terra facente parte dell'unità immobiliare ubicata al piano primo dell'edificio ed identificata con la p.lla sub 9 (quest'ultima di altra proprietà e non oggetto di pignoramento, originata a sua volta dalla soppressione della p.lla sub 6). Il perito estimatore ha chiarito di aver tenuto in considerazione nella stima che l'immobile oggetto di pignoramento è, di fatto, interrotto da una porzione di altra proprietà (poiché la p.lla sub 10 resta di fatto attraversata da una porzione appartenente alla sub 9, ubicata al piano primo dello stabile). Nel Marzo 2021 tale stato di fatto, a causa di errori nelle variazioni catastali, non emergeva chiaramente (era stato eliminato il tratteggio che individuava la porzione di piano appartenente alla particella sub 9) ma in data 13.05.2024 il CTU su ordine del G.E. ha provveduto a presentare denuncia di variazione catastale (prot. AP0044171/2024).

L'immobile si trova in una zona particolare della città, quasi a ridosso del centro storico, vicina alla stazione ferroviaria, a ridosso del corso del fiume Tronto, in prossimità dell'area Ex - Carbon.

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

La maggior parte dell'immobile è ancora adibita alla funzione di centro estetico. Due sono gli ingressi: uno sul fronte sud, in via Piemonte ed uno sul fronte est. La sala d'aspetto, a cui si accede dal fronte est separa due distinte zone del centro estetico: la porzione di destra costituita da diverse sale per trattamenti estetici e la porzione di sinistra che risulta a sua volta articolata in due porzioni separate dal corridoio d'ingresso ubicato sul fronte sud. Le sale per i trattamenti sono dotate di erogatore di acqua e lavandino in porcellana. Alcune hanno di box doccia, una è dotata di vasca con idromassaggio. Un locale tecnico alloggia la caldaia murale alimentata a gas metano. I divisori che individuano le sale per i trattamenti sono stati realizzati in cartongesso di altezza variabile che non sempre raggiunge il controsoffitto costituito da pannelli in fibra minerale di forma rettangolare. Le sale che prospettano sul fronte est sono dotate di superficie finestrata apribile mentre le sale che sono ubicate sul lato opposto ne sono prive. I pavimenti risultano essere costituiti da lastre di travertino di formato rettangolare e da piastrelle di ceramica. Le porte interne sono in legno tamburato. Anche la zona ubicata sul fronte sud è costituita da diverse sale per trattamenti estetici, alcune delle quali non sono dotate di superficie finestrata. Le pareti sono tinteggiate, alcune porte sono in legno tamburato; alcune sale sono dotate di box doccia e lavello in porcellana. Le pareti dei vani e dei box doccia sono rivestite con piastrelle di ceramica. Anche questo gruppo di sale usufruisce di locali anti wc e wc. Alcune pareti sono state elevate fino al controsoffitto mentre alcune altre risultano di altezza inferiore proprio per lasciar filtrare la luce che proviene dalle sale dotate di superficie finestrata. La maggior parte delle stanze di questa zona è pavimentata con piastrelle di ceramica, la restante parte della superficie è invece pavimentata con lastre di travertino mentre una sola sala è pavimentata con parquet. All'interno lo stato di manutenzione dell'immobile risulta essere carente.

La porzione di immobile che precedentemente era utilizzata dalla palestra adiacente, ed ubicata ad una quota di calpestio superiore a quella del centro estetico, è costituita da un ampio vano rettangolare, collegato alla restante porzione dell'immobile attraverso disimpegno con infisso vetrato. Una porzione dell'immobile è ancora occupata dalla scala dismessa che serviva da collegamento con il piano superiore. Le pareti sono in cartongesso, il pavimento è in travertino. Lungo il corridoio sono state realizzate delle vetrine espositive in cartongesso con ante in vetro e montanti in alluminio. Tale porzione di immobile essendo precedentemente riscaldato con l'impianto della palestra di cui faceva parte non è dotato di impianto di riscaldamento né di impianto elettrico. Una porzione della parete di separazione col centro estetico è stata demolita lasciando libero il collegamento tra due porzioni di immobile con diversa quota del piano di calpestio costituendo di fatto una situazione di pericolo per la fruizione dell'immobile. Questa porzione di immobile versa in pessimo stato di conservazione.

L'area su cui insiste il fabbricato ricade nel Piano Regolatore vigente in "Zona PR-1 – Piani di recupero", normata dall'art. 63 delle norme tecniche di attuazione. Il perito estimatore riferisce che la destinazione d'uso dell'immobile, sulla base della verifica dei titoli abilitativi edilizi rilasciati e depositati presso l'archivio del comune di Ascoli Piceno è quella produttiva e che l'attività di centro estetico è da considerare attività produttiva - artigianale e pertanto compatibile, dal punto di vista urbanistico, con la destinazione prevista nello strumento urbanistico. L'immobile in oggetto è stato edificato in data anteriore al 01/09/67 e successivamente sono stati presentati i seguenti titoli edilizi: comunicazione del Comune di Ascoli Piceno prot. 2244 del 28/01/1993; D.I.A.E. 11221/01 del 26/02/2001; domanda di concessione edilizia prot. 37999 del 10/08/2001; D.I.A.E. prot. 493/2001 del 13/09/2001; permesso di costruire n. 9/2008 "*Sanatoria per la realizzazione di opere interne al*

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

*piano terra del Complesso Carbuco (Centro fitness)'' che costituisce l'atto autorizzativo domanda di concessione edilizia prot. 37999 del 10/08/2001 (con tale permesso di costruire infatti è stata ottenuta la sanatoria delle opere interne realizzate nell'immobile oggetto di vendita e nella palestra adiacente); certificato di agibilità prot. 71440 del 23/12/2009; S.C.I.A. 44946/14 del 24/08/2014; S.C.I.A. 5670/15 del 02/02/2015; richiesta di Contributo per interventi di riparazione e rafforzamento locale su edifici con danni lievi ai sensi dell'Ordinanza n. 4 del 17/11/2016 e s.m.i del Commissario Straordinario per la Ricostruzione, codice fascicolo 490.40.20/2020/USR/7129; decreto di concessione del contributo n. 5567 del 20/09/2021; C.I.L.A. 17794/21 del 02/03/2021. Il perito estimatore nel suo elaborato ha evidenziato che, dall'esame dei suddetti titoli abilitativi edilizi sono emerse le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni relativa alla posizione di alcuni tramezzi e alla rappresentazione grafica degli stessi, rispetto a quanto riportato ed autorizzato negli elaborati allegati alla C.I.L.A. 17794/21, ultimo titolo abilitativo edilizio rilasciato; categoria catastale D/8 (*Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale*), destinazione d'uso mai acquisita dal punto di vista urbanistico. Per le motivazioni sopra esposte il perito afferma che è necessario inoltrare un permesso di costruire in sanatoria con il pagamento di una sanzione pecuniaria in misura non inferiore a 1.032,00 €, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001. A completamento di tale iter dovrà essere inoltrata denuncia di variazione al N.C.E.U. aggiornando la distribuzione planimetrica e variando la categoria catastale da D/8 a C/3, Laboratori per arti e mestieri. In riferimento, invece, ai lavori di riparazione dei danni post sisma 2016, il perito fa presente che con Ordinanza del comune di Ascoli Piceno n. 261 del 19/02/2018 è stato disposto il divieto di utilizzo di una porzione dell'immobile oggetto di stima, quella all'epoca individuata con la sub 7, a seguito dei danni dovuti allo sciame sismico iniziato in data 24/08/2016. Risulta presentata la comunicazione di inizio lavori e il primo stato di avanzamento, non risulta la fine lavori e la conseguente ripristinata agibilità dell'immobile. Per quanto concerne lo stato di occupazione dal sopralluogo effettuato dal custode dell'immobile, dott. Daniele Gibellieri, in data 23/01/2023, **l'immobile risulta in possesso della ditta debitrice**. Il tutto come meglio descritto nella CTU del 23.02.2023 (e negli elaborati integrativi di Gennaio e Maggio 2024), da ritenersi qui integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio per la più completa ed ampia descrizione del bene pignorato, redatta **dall'Architetto Gianluca Baroni**, (con studio in Ascoli Piceno (AP) alla Via G. Mazzini n. 215 – tel. 0736.262635 – mail: g.baroni@awn.it), pubblicata sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.corri, www.asteiinobili.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche". Per informazioni e per la visita agli immobili di cui al lotto uno gli interessati dovranno rivolgersi al **custode giudiziario Dott. Daniele Gibellieri** (C.F. GBLDNL63C23A462C – con studio in Ascoli Piceno al VIALE INDIPENDENZA 7 – tel. 0736/344739 – Email: daniele.gibellieri@gmail.com – PEC: daniele.gibellieri@pec.commercialisti.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. **Nel caso in cui alla data di aggiudicazione gli immobili risultino sono ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dello stesso sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.** Si precisa che eventuali tra-*

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

scrizioni 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 Francesca Filauri, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), Corso Mazzini 251, (telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it).**

Lotto UNICO

Prezzo base: € 336.000,00=

Offerta minima € 252.000,00=

Cauzione: 10% del prezzo offerto

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta e dovranno essere effettuati entro tre minuti dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i 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,

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

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'Immobile viene venduto libero da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti; l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. n. 227/2015 al professionista incaricato alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione e l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere detto importo entro e non oltre il termine fissato dal professionista e che comunque dovrà coincidere con il termine fissato per il saldo del prezzo; le informazioni sul regime fiscale cui è soggetta la vendita saranno fornite dal professionista delegato;

d) Ai sensi del DM 22.01.2008 n. 37 e del D.Lgs n. 192/2005 smi, l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione energetica relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

e) In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il **termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero** il minor termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

f) Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per chi intende partecipare in modalità telematica

La domanda di partecipazione, le cui modalità di trasmissione ed i contenuti sono disciplinati dalla legge, dall'art. 12 e seguenti del D.M. 32/2015 e dalle "Condizioni generali di vendita" allegata all'ordinanza di vendita alla quale ci si riporta integralmente, dovrà essere inviata al gestore della vendita telematica **Zucchetti Software Giuridico.**, attraverso il suo portale

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

www.fallcoaste.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. 101/2021**" sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso la **BPER Banca S.p.a. – filiale di Ascoli Piceno – (IBAN IT86U0538713504000004288379)**, con causale "**Versamento Cauzione**"; la cauzione dovrà essere versata **cinque giorni prima** (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione delle offerte affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito e deve essere di importo pari almeno al **10 per cento del prezzo offerto**. Il c/c di addebito di detto bonifico deve essere preferibilmente intestato all'offerente e copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. **L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi di cui all'art. 12 del D.M. 32/2015**. Gli interessati devono far pervenire in via telematica all'interno del portale del gestore indicato e secondo le istruzioni dallo stesso fornite, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- offerta d'asta;
- copia della contabile di versamento della cauzione pari al **10% del prezzo offerto** versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore indicato nella scheda di vendita del bene che dovrà essere effettuato, a pena di inammissibilità dell'offerta, entro cinque giorni anteriori alla data fissata per la vendita e della somma di € 16,00 per la marca da bollo;
- copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- per le persone giuridiche andranno indicate la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partiva IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante; inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di dieci giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- in caso di persona fisica, la dichiarazione di offerte dovrà contenere l'indicazione delle generalità ed il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale il bene aggiudicato, il coniuge deve rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima e sua conseguente esclusione, al valore dell'offerta minima indicato nell'ordinanza;

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

- i dati catastali identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta: l'omessa, insufficiente o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. che l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati di tali atti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestazione di qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel sito del soggetto prescelto per la vendita. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente pertanto non saranno accettati reclami se, per un qualsiasi motivo, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili.

Per chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa

Le offerte andranno presentate in busta chiusa entro e non oltre le ore 10:00 del giorno feriale antecedente la vendita, presso lo studio del professionista delegato, Notaio Francesca Filauri, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), Corso Mazzini 251, (telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@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 esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerta dovrà contenere:

- a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura con indicazione della denominazione (numero e ruolo generale della procedura) dell'esecuzione immobiliare;
- b) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale (o partita iva se trattasi di società) il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico del soggetto a quale andrà intestato

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

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, Dott.ssa Francesca Filauri, **proc. es. n. 101/2021 RGE**" e inserito nella busta chiusa contenente l'offerta; i dati catastali identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta: l'omessa, insufficiente o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta; l'espressa dichiarazione ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. che l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati di tali atti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare.

Per entrambe le modalità di partecipazione

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito e, ai sensi dell'art. 569, terzo comma c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, se l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, nonché se è priva della dichiarazione di piena conoscenza e accettazione dei termini e condizioni di vendita, della relazione di stima e dei suoi allegati, e che ai sensi del DM 22.01.2008 n. 37 e del D.L.gs n. 192/2005 smi, l'offerente, dichiarandosi edotto

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

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

Dell'offerta inefficace è dichiarata l'esclusione della procedura.

Al momento della presentazione dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari. **Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno – Notaio Francesca Filauri n. 101/2021 RGE", o mediante bonifico bancario, non potrà essere superiore a giorni 90 (Novanta) dall'aggiudicazione, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del TU n. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.**

Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte cartacee e quella delle offerte telematiche e la pubblicità sono regolate dalle condizioni generali della vendita di cui all'allegato A dell'ordinanza di delega del G.E. che sarà pubblicata, unitamente al presente avviso ed alla perizia (e suoi allegati) sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/> nonché sui seguenti siti internet: "www.tribunale.ascolipiceno.it, 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 63100 (AP), Corso Giuseppe Mazzini 251**. 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 Francesca Filauri, 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 del **Notaio Francesca Filauri**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), Corso Mazzini 251, (telefono: 0736/263300-263599 email: ffilauri@notariato.it) ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, il 18.05.2026

Il Notaio Delegato
Dott.ssa Francesca Filauri