

Notaio Aleandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
I AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
Procedura 1787/2024 Racc. collegata alla proc. es. 89/2021

LOTTO UNICO

Il sottoscritto **Notaio Aleandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: aalevi@notariato.it), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 18.06.2026

AVVISA

che il giorno **Mercoledì 4.11.2026** ore **15:30 ss** si procederà alla
VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Che avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche pervenute sul portale internet **www.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 Aleandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: aalevi@notariato.it) dei seguenti immobili siti nel **Comune di S. Benedetto del Tronto (AP) alla Via Sardegna n. 1/E** e precisamente:

LOTTO UNICO

Diritti pari alla piena proprietà di un'abitazione e di una pertinenza uso cantina site entrambe all'interno di uno stesso edificio facente parte di un complesso bifamiliare ubicato nel citato comune. L'unità immobiliare adibita ad abitazione si sviluppa su quattro livelli (comprensivi di un piano interrato e un piano secondo sottotetto) ed è identificata al N.C.E.U. al Fg. 15, Part. 647, Sub. 13, cat. A/2 e cl. 4, consistenza 8 vani, rendita euro 764,36 e si compone precisamente di: locali abitativi al piano interrato, primo e terra per un totale di 146,49 mq di superficie commerciale; 1 balcone al piano terra, 4 balconi al piano primo, 2 balconi al piano sottotetto per un totale di 9,21 mq di superficie commerciale; locali abitativi al piano secondo sottotetto con destinazione d'uso ripostiglio/lavatoio per un totale di 10,70 mq di superficie commerciale. L'unità immobiliare con destinazione d'uso cantina si trova al piano interrato dell'immobile sopra descritto, ed è identificata al N.C.E.U. al Fg. 15, Part. 647, Sub. 15, cat. C/6, cl. 3, consistenza 21 mq, rendita euro 82,43 e si sviluppa per un totale di 14,90 mq di superficie commerciale. Completano la proprietà una corte esterna pavimentata a livello del piano interrato e una corte esterna in parte pavimentata ed in parte adibita a giardino al piano terra per un totale di 52,07 mq di superficie commerciale complessiva.

Allo stato attuale, l'edificio risulta suddiviso in due unità abitative distinte (a causa del tamponamento di un'apertura che consentiva il collegamento tra tutti i livelli di piano). Di conseguenza, la prima unità abitativa è accessibile dal piano interrato mediante un ingresso prospiciente la corte esterna pavimentata. Essa si compone dei locali di pertinenza al piano interrato (cantina e ripostiglio) e di locali abitativi al piano terra (cucina, wc, camera). I due livelli sono collegati dalla scala interna. Alla seconda unità abitativa, costituita dal piano primo e secondo, si accede tramite un ingresso ubicato al piano terra e posto sul lato nord dell'edificio. Esso è raggiungibile mediante una scala esterna che collega la corte al piano interrato con un secondo cortile al piano terra che risulta in parte pavimentato ed in parte adibito a giardino. Il piano primo è composto da un soggiorno, un bagno e una camera. Al piano secondo si trovano un ripostiglio ed un lavatoio. Le due unità abitative presentano pavimentazione con piastrelle in gres, infissi esterni in pvc con vetri doppi e persiane al piano interrato, infissi in legno con vetri doppi e avvolgibili al piano terra, primo e secondo. Gli impianti di riscaldamento sono autonomi e costituiti da due caldaie murali esterne del tipo standard alimentate a metano, destinate sia al riscaldamento invernale che alla produzione di acqua calda sanitaria. I terminali di emissione sono costituiti da radiatori. Il perito ha rilevato la mancata visione del libretto di manutenzione delle caldaie. Non si rileva la presenza di impianti di raffre-

Notaio Aleandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

scamento. L'intero stabile si presenta esternamente in discrete condizioni manutentive. In merito alle finiture interne, le due unità abitative si presentano in buone condizioni generali. L'ambito di applicazione urbanistico generale dell'edificio è definito dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di San Benedetto del Tronto approvato con D.P.G.R. Marche n. 8369 del 27.11.1990 e successive varianti e consultabile attraverso il Sistema Informativo Territoriale (SIT) messo a disposizione sul sito web comunale. Il PRG vigente lo identifica con il codice 3-330-0.14 e lo caratterizza all'interno della zona omogenea residenziale di completamento di tipo "B2". Le prescrizioni per tali zone sono contenute agli Artt. 29 e 31 delle NTA dello stesso PRG. In merito all'analisi della vincolistica urbanistica presente nell'area in oggetto, come si evince dagli stralci cartografici estratti dal Sistema Informativo Territoriale (SIT) messo a disposizione sul sito web comunale, si rileva che l'edificio in oggetto non rientra in aree soggette a vincoli del Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) e non rientra in aree soggette a vincoli paesaggistici e culturali di cui al D.Lgs. 42/2004. L'edificio inoltre non ricade in area soggetta a Vincolo Idrogeologico (definito ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923) né in aree sottoposte a vincoli del Piano di assetto idrogeologico (PAI). Dagli atti reperiti presso il Comune di San Benedetto del Tronto si evince che la costruzione dell'edificio è stata inizialmente autorizzata con: concessione edilizia n. 156/88 del 22.03.1988 riguardate i lavori di costruzione di n. 2 edifici di civile abitazione; concessione edilizia n. 115/89 del 14.04.1989 – Pratica B-1528 – Variante alla Concessione edilizia n. 156/88 del 22.03.1988; concessione edilizia n. 40/89 del 05.02.1990 – Pratica B-2608 – Variante alle Concessioni edilizie n. 156/88 del 22.03.1988 e n. 115/89 del 14.04.1989; dichiarazione di Abitabilità della "Palazzina B" del 10.05.1990; D.I.A.E. prot. n. 0015140 del 28.03.2007; D.I.A.E. prot. n. 0031982 del 27.06.2007; D.I.A.E. prot. n. 0036390 del 07.07.2009. Il CTU nel suo elaborato ha evidenziato che vi sono delle difformità dello stato dei luoghi rispetto allo stato autorizzato dalla D.I.A.E. prot. n. 0036390 del 07.07.2009. In particolare sono state evidenziate: differenze nelle partizioni interne ai vari piani; lievi differenze nei prospetti (bucature); presenza di una tettoia a copertura del terrazzo del piano sottotetto; non risulta correttamente rappresentata la corte esterna con la scala di collegamento tra piano interrato e piano terra; presenza di un locale sottoscala nella corte esterna al piano interrato; ampliamento dei locali al piano interrato con la creazione di n. 2 vani al di sotto della corte esterna del piano terra; ampliamento dei locali al piano sottotetto con conseguente diminuzione della superficie delle terrazze. Il Ctu aggiunge che la regolarizzazione delle difformità che hanno comportato ampliamenti e di quelle che riguardano il volume dell'edificio, dovrà essere valutata negli uffici competenti in base alla capacità edificatoria del lotto (zona B2 - Residenziale di completamento $I_f = 1,00$ mc/mq) e comporterà una sanzione pecuniaria e/o opere per la rimessa in pristino da quantificare come spese aggiuntive a carico dell'acquirente. I piani terra e primo sono occupati dal debitore esecutato e dai suoi familiari; il piano secondo e terzo sottotetto sono stati concessi in locazione in porzione, con contratto stipulato in data 27.01.2021 e regolarmente registrato in data 29.01.2021, opponibile alla procedura, con scadenza 31.01.2028.

PREZZO PROPOSTO A BASE D'ASTA: € 287.000,00=.

Offerta minima € 215.250,00=.

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.

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

Notaio Alejandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti – 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. Il tutto come meglio descritto nella **CTU** del 06.02.2024 redatta dall'Ing. Massimiliano Mestichelli con studio in Ascoli Piceno alla via Costantino Rozzi, 13/F telefono: +39 3333813793 email: m.mestichelli@madingsrl.com (pec): massimiliano.mestichelli@ingpec.eu da ritenersi integralmente richiamata ed alla quale ci si riporta per la più ampia descrizione dei beni e per ogni altra informazione. Il **custode** è l'Avv. Valerio Bartolomei con studio in S. Benedetto del Tronto (AP) Via San Michele 34/A (tel. 0735583423 - Cell. 3897972853 - pec: valerio.bartolomei.mpspec.it - mail: vale_barto@hotmail.it) al quale si potrà chiedere un appuntamento per la visita all'immobile 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. Le trascrizioni e le iscrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni oggetto di vendita saranno cancellate a cure e spese della procedura. 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 Alejandro Allevi**, con studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: aallevi@notariato.it)

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita del bene pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- a) l'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta ed alla quale ci si riporta per la più ampia descrizione dei beni e per ogni altra informazione; la vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) e avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuale pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata in perizia dall'estimatore.
- b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo; oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- c) L'Immobile viene venduto libero da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti; l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. n. 227/2015 al professionista incaricato alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione e l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere detto importo entro e non oltre il termine fissato dal professionista e che comunque dovrà

Notaio Aleandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

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 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.

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

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per chi intende partecipare in modalità telematica

La domanda di partecipazione, le cui modalità di trasmissione ed i contenuti sono disciplinati dalla legge, dall'art. 12 e seguenti del D.M. 32/2015 e dalle "Condizioni generali di vendita" allegate all'ordinanza di vendita alla quale ci si riporta integralmente, dovrà essere inviata al gestore della vendita telematica **Notartel S.p.a.**, attraverso il suo portale **www.venditepubblichenotarili.notariato.it**, compilata seguendo le indicazioni disponibili all'interno del portale stesso. Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica collegandosi al sito **<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>** **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno feriale precedente la vendita**, utilizzando esclusivamente il modulo web "offerta telematica" messa a disposizione del ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica. Tale offerta dovrà essere inviata all'indirizzo pec del ministero **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**. L'offerente dovrà versare una **cauzione** in misura non inferiore al **10% del prezzo OFFERTO** mediante bonifico bancario intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno – Proc. 1787/2024 R.G." sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso la **BCC BANCA DEL PICENO– filiale di Ascoli Piceno - (IBAN: IT70U0847413502000000119092)**, 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

Notaio Aleandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

rappresentante; inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di dieci giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

- in caso di persona fisica, la dichiarazione di offerte dovrà contenere l'indicazione delle generalità ed il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale il bene aggiudicato, il coniuge deve rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima e sua conseguente esclusione, al valore dell'offerta minima indicato nell'ordinanza;
- i dati catastali identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta: l'omessa, insufficiente o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. che l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati di tali atti, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestazione di qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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

Per chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa

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

Notaio Aleandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

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;
- 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, **Notaio Aleandro Allevi, Proc. 1787/2024 R.G.**" 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 s.m.i., l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e

Notaio Aleandro Allevi
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: aalevi@notariato.it)

dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione energetica relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente 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 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 Aleandro Allevi - Proc. 1787/2024 R.G", 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 Rua Del Papavero. 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, nella misura liquidata dal G.E. Detti costi verranno comunicati tempestivamente all'aggiudicatario e dovranno essere versati, salvo conguaglio finale, unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione, nel termine indicato nella offerta. Si precisa che in mancanza di detta indicazione **il termine di pagamento si intende quello massimo di giorni 90 dall'aggiudicazione.** Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio **Notaio Aleandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: aalevi@notariato.it) ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, il 27.07.2026

Il Notaio Delegato
Dott. Aleandro Allevi