

**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. 64/2013**

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 21.02.2025

**AVVISA**

che il giorno **Mercoledì' 11 Giugno 2025 ore 15:00 ss si procederà alla**  
**VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Che avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche pervenute sul portale internet **www.venditepubblichenotarili.notariato.it** del gestore delle vendite **Notartel S.p.a.** nonché delle offerte presentate con modalità tradizionali pervenute presso lo studio del professionista delegato **Notaio Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/261873, email: [ccastallo@notariato.it](mailto:ccastallo@notariato.it)) dei seguenti immobili siti nel Comune di **Grottammare (AP) alla Via Parini n. 72, facenti parte di una palazzina condominiale ed identificati come:**

**"LOTTO A"**

Diritti pari alla piena proprietà di:

- a) **un attico sito al piano quarto** - int. 7, avente destinazione di civile abitazione ed identificato al C.F. del predetto comune al Fg. 21, part. 320, sub 8, cat. A/2, classe 5, vani 7, rendita euro 668,81. La superficie lorda è pari a mq 135 lordi, il balcone presenta una superficie di mq 91. L'immobile all'epoca in cui è stata redatta la perizia si trovava in buone condizioni di manutenzione.
- b) **immobile allo stato grezzo** (senza intonaco, tinteggiature e pavimenti) sito al piano sottotetto con destinazione magazzino distinto al C.F. del citato comune al Fg. 21, part. 320, sub 9, cat. C/2, classe 1, rendita euro 69,21. La superficie, al netto dei muri perimetrali è pari a mq 187, ma con altezza variabile da cm 40 a cm 2,74 e quindi solo in parte "utilizzabile";
- c) **box auto sito al piano scantinato** e distinto al Fg. 21, part. 320, sub 11, cat. C/6, classe 5, rendita euro 120,88 presenta una superficie di mq 24, con altezza pari a ml 1,83 e si presenta in pessime condizioni di manutenzione tanto che, a parere del CTU, necessita di un intervento di manutenzione straordinaria. Non sussistono vincoli artistici, storici o di indivisibilità. Risulta la trascrizione dell'obbligo di destinazione a parcheggio del piano seminterrato costruito per atto pubblico del 06.11.1969, registrato l'08.11.1969 al n. 2974.

La palazzina di cui gli immobili fanno parte è stata realizzata in virtù dei seguenti titoli abilitativi: nulla osta n. 228 del 18.07.1968; dichiarazione per la destinazione a parcheggio registrata il 19.08.1968 al n. 6241; atto pubblico del 06.11.1969; nulla osta n. 228 del 07.10.1968; autorizzazione dl 07.01.1969; concessione edilizia in sanatoria n. 1549 del 01.08.2000; autorizzazione di abitabilità del 18.11.1969. Si precisa che l'attuale spazio destinato a box garage non è stato assentito urbanisticamente ed il piano sottotetto non è stato completato con le opere di finitura. Il perito estimatore ha evidenziato le seguenti difformità: il piano scantinato risulta suddiviso in box attraverso partizioni in muratura; al piano sottotetto sono state realizzate n. 2 finestre del tipo "Velux". Tali difformità sono state sanate mediante S.C.I.A. in sanatoria del 10.12.2022, prot. 2022.38649 e ulteriore S.C.I.A. in sanatoria del 15.12.2022, prot. 2022.39233. Sussistono spese ed oneri condominiali. Le unità immobiliari sono pervenute in virtù di atto di compravendita del 30.09.1970 registrato ad Ascoli Piceno il 06.10.1970 al n. 2743, trascritto il 28.10.1970 al n. 4045 R.P.

Per quanto concerne lo stato di occupazione gli immobili sono occupati da uno dei soggetti falliti.

Il tutto come meglio descritto nella **CTU** del 24.11.2016 e nelle relazioni integrative del 02.03.2018 e del 20.11.2023 redatte dall'**Architetto Luigi Anelli** (con studio in San Benedetto del Tronto (AP))

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

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

alla P.zza P. Fazzini n. 8 - tel. 0735-568406 - 3470026344) alle quali si rinvia per una più dettagliata descrizione dei beni, delle spese, degli oneri, e che devono intendersi integralmente richiamate. Il **Curatore** del fallimento è il **Dott. Mario Di Buò** con studio in San Benedetto del Tronto (AP) alla Piazza Fazzini Pericle, 8 - tel. 0735 782417 - mail: [mdb@studiodibuò.eu](mailto:mdb@studiodibuò.eu).

## **Lotto A**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 249.000,00;**

**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.**

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" allegate al decreto di vendita al 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](http://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](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 – Faillimento n. 64/2013 sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso **la Bper Banca – (IBAN IT28L0538724401000042092778)**, 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;

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

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

-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 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 feriale precedente la vendita, presso lo studio del professionista delegato, Notaio Cristiana Castallo, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/261873, 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

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

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

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 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, **Dott.ssa Cristiana Castallo, proc. fall. n. 64/2013 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 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.

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

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

**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, 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.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 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 fallimentare. **Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno – Notaio Cristiana Castallo n. 64/2013 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 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 il **Curatore** del fallimento **Dott. Mario Di Buò** con studio in San Benedetto del Tronto (AP) alla Piazza Fazzini Pericle, 8 - tel. 0735 782417.

Ascoli Piceno, il 18.03.2025

Il Notaio Delegato

**Dott.ssa Cristiana Castallo**