

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

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**  
**L'AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**  
**Procedura 1800/2023 Racc. collegata alla proc. es. 80/2021**

**LOTTI**

**A – B - C**

Il sottoscritto **Notaio Aleandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: aallevi@notariato.it), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 14.03.2025

**AVVISA**

che il giorno **09.09.2025 ore 12:00 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 Aleandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: aallevi@notariato.it) dei seguenti immobili distinti in lotto A, in lotto B e in lotto C, tutti siti nel **Comune di Monsampolo del Tronto (AP) in C.da Sant'Egidio** e precisamente:

**LOTTO A**

Diritti pari alla piena proprietà di un terreno agricolo censito al C.T. del predetto Comune al foglio 3, particella 413, porz. AA – AB, qualità seminativo – seminativo arb., classe 3, superficie catastale (Ha) 0.26.00, reddito dominicale euro 10,74 – euro 2,36, reddito agrario euro 13,43 – euro 2,99 e al foglio 3, particella 451, porz. Seminativo, classe 3, superficie catastale (Ha) 0.91.00, reddito dominicale € 37,60, reddito agrario € 47,00. Il CTU nel suo elaborato ha precisato che solo il lato sud della particella 413 ha accesso da strada comunale mentre la 451 confina con altri terreni agricoli e non ha sbocchi su accessi pubblici se non attraverso la particella 413.

**PREZZO PROPOSTO A BASE D'ASTA: € 24.300,00=;**

**Offerta minima lotto A: € 18.225,00,00=.**

**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.

**LOTTO B**

Diritti pari alla piena proprietà **di un appartamento** sito al piano terra e composto da: soggiorno, ambiente cucina, due camere, due bagni ed un ripostiglio e un fondaco esterno nonché di un **magazzino** sito al piano S1.

I predetti immobili sono censiti al C.F. del predetto comune al foglio 3, particella 527, sub 3, cat. A/2, classe 4, vani 7,5 superficie catastale totale: 123 mq, totale escluse aree scoperte 115 mq, rendita € 298,25 e al foglio 3, particella 527, sub 6, cat. C/2, classe 6, consistenza 98 mq, superficie catastale totale 125 mq, rendita € 75,92.

**PREZZO PROPOSTO A BASE D'ASTA: € 75.400,00=;**

**Offerta minima € 56.550,00=.**

**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 visi-

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

bilità per tutti partecipanti. Si avverte che le offerte non sono efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato.

### LOTTO C

Diritti pari alla piena proprietà di un **appartamento** sito al piano 1° composto da: cucina, soggiorno/pranzo, bagno e tre camere nonché di un **magazzino** sito al piano 2°. I predetti immobili sono distinti al C.F. del predetto comune al foglio 3, particella 527, sub 4, cat. A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 125 mq, totale escluse aree scoperte 117 mq, rendita € 258,49 e al foglio foglio 3, particella 527, sub 5, cat. C/2, classe 6, consistenza 48 mq, superficie catastale totale 49 mq, rendita € 37,19.

**PREZZO PROPOSTO A BASE D'ASTA: € 87.600,00=;**

**Offerta minima € 65.700,00=.**

**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. Tutte le particelle (527-413-451) ricadono in **zona agricola** (art. 35/38 N.T.A.) e in ambito di **vincolo idrogeologico R.D 3667/23** con i seguenti vincoli ed ambiti di rispetto: le particelle 527 e 413 ricadono in **ambito definitivo di tutela dei crinali** (art. 43.3 N.T.A.) ed in parte in **fascia di rispetto stradale** (art. 39.1 N.T.A.); la particella 451 ricade in parte in **ambito definitivo di tutela dei crinali** (art. 43.3 N.T.A.), **in parte in area a rischio moderato frana R1** (art. 43.4 N.T.A.). Gli immobili sono stati edificati in virtù dei seguenti titoli autorizzativi: concessione n. 229 del 11/01/1997 in sanatoria per cambio di destinazione, varianti estetiche ed ampliamenti (CONDONO legge 47/85); concessione n. 2000/35 del 06/12/2000 per cambi di destinazione d'uso al piano terra. Il CTU nel suo elaborato evidenzia l'esistenza delle seguenti difformità: al piano terra è presente una tettoia in legno e pilastri in mattoni; in adiacenza al Fondaco di pertinenza del Sub 3 insistente sulla particella 413 è stata realizzata una tettoia in legno; il locale seminterrato presenta una copertura con struttura in acciaio e pannelli coibentati e l'altezza interna dei locali risulta essere maggiore di circa 100 cm rispetto a quella autorizzata. Trattasi di abusi non sanabili. L'aggiudicatario dovrà ripristinare lo stato autorizzato sopportando i relativi costi che sono meglio specificati nella perizia del 16.08.2023 alla quale si rinvia. L'unità immobiliare di cui al sub 3 ha accesso sia dalla corte esterna e sia dalla scalina interna mediante una porta abusiva realizzata in assenza di titolo edilizio. In tutti i piani sono presenti difformità di pianta e di prospetto sanabili previa presentazione presso il Comune di Monsampolo del Tronto di apposita richiesta di sanatoria ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Le planimetrie catastali, attualmente non conformi allo stato di fatto, potranno essere aggiornate solo una volta ottenuta la sanatoria delle opere sopra descritte. Il fabbricato risulta sprovvisto di agibilità e, pertanto, l'aggiudicatario dovrà presentare la S.C.A. (Segnalazione Certificata di Agibilità), dopo aver eseguito tutte le regolarizzazioni urbanistiche meglio specificate nell'elaborato peritale.

Il Ctu nel **verbale di primo accesso** del 18.07.2024 precisa che le utenze di luce, acqua e gas risultano già divise ed autonome per le singole unità immobiliari e che non è presente utenza condominiale elettrica. Per quanto concerne, invece, lo **stato di occupazione** il custode precisa che gli immobili sono occupati dagli esecutati e dai loro famigliari. I beni sono pervenuti in virtù di successione mortis causa del 16.03.2017 registrata il 22.12.2017, trascritta in data 01.02.2018 al n. 672 R.P. e successiva trascrizione di accettazione tacita del 07.11.2023 n. 7099 R.P. In precedenza erano pervenuti in forza di successione mortis causa del 20.06.2007 registrata il 19.06.2008 la cui accettazione tacita è stata trascritta il 07.11.2023 al n. 7098 R.P. Ancora in precedenza erano pervenuti in virtù di atto di compravendita del 09.07.1975 trascritta il 16.07.1975 al n. 2100 R.P. e successivo atto di rettifica del 20.02.1976 trascritto il 09.03.1976 al n. 889 R.P.

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 – 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

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

tutto come meglio descritto nella CTU del 26.09.2024 a firma del **Geom. Christian Ciotti** con studio in Viale De Gasperi, 60 Montepiccolo (AP) – tel. 0735/701329 328.0861990 mail: christian.ciotti.82@gmail.com pec: christian.ciotti@geopec.it, 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 il **Dott. Catalini Gianluca** (C.F. CTGLGC70M09A462M) con studio in Ascoli Piceno (AP) al LARGO ARANCI N.2 – tel. 0736.645531 – Email: gianluca@studiocatalini.it – PEC: gianluca.catalini@postcert.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](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://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 studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: aalevi@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 coincidere con il termine fissato per il saldo del prezzo; le informazioni sul regime fiscale cui è soggetta la vendita saranno fornite dal professionista delegato;
- d) Ai sensi del DM 22.01.2008 n. 37 e del D.Lgs n. 192/2005 s.m.i., l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione energetica relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza.
- e) In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il **termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione** ovvero il minor termine indicato nell'offerta, il giudice (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.
- f) Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

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

**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](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 – Proc. 1800/2023 Racc" sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso **la BCC Banca Del Piceno – filiale di Ascoli Piceno - (IBAN: IT87A084741350200000115406)**, 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;
- 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

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

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 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 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.

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

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 Alejandro Allevi, proc. n. 1800/2023 Racc.**" 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, 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.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

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 Alejandro Allevi n. 1800/2023 Racc.", 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](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 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 Alejandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: [aalevi@notariato.it](mailto:aalevi@notariato.it)) ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, il 30.05.2025

Il Notaio Delegato

**Dott. Alejandro Allevi**