

Notaio Cristiana Castallo
Via Dino Angelini, 94
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: ccastallo@notariato.it)

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
I AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
Procedura esecutiva immobiliare n. 14/2019 R.G.E.

Il sottoscritto **Notaio Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: ccastallo@notariato.it), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 08/04/2025

AVVISA

che il giorno **VENERDI' 19 SETTEMBRE 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 Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: ccastallo@notariato.it) del seguente immobile sito in Ascoli Piceno - Frazione Campolungo 2^ Fase - e precisamente:

LOTTO UNICO

Diritti pari alla piena proprietà di un opificio sito nel predetto Comune e costituito da due unità immobiliari con relativa corte esterna, distinto al NCEU di detto Comune al Foglio 84 particella 539, sub 1, bene comune non censibile; particella 539, sub 2, cat. D/1, R.C. 4.338,00 € (opificio) - Piano T-1; particella 539, sub 3, cat F/3 in corso di costruzione - Piano T-1.

La conformazione in pianta del complesso è pseudo-trapezoidale con l'opificio distinto al sub 2 posizionato sul lato Sud-Est ed una porzione adiacente in corso di costruzione distinta al sub 3 posta sul lato Nord-Ovest. L'accesso alla corte di pertinenza dei due immobili avviene dalla viabilità pubblica consortile mediante un cancello carrabile e uno pedonale distinti ed autonomi per ciascuna unità. In elevazione il complesso edilizio presenta differenti altezze tra l'opificio (alto circa 9,50 metri) e la parte in costruzione (alta circa 7 metri). L'opificio ha struttura prefabbricata ad eccezione della porzione sita a nord-ovest, in corrispondenza della fascia comprendente scala ed ascensore, che risulta in c.a. Si sviluppa su due livelli. Al piano terra è presente la hall di ingresso (lato N-E) con adiacenti la scala semicircolare che conduce al piano superiore e l'ascensore; dalla hall si accede direttamente all'ambiente principale del laboratorio (H circa 4,50 mt), attualmente separato in due porzioni tramite pannellatura leggera non a tutt'altezza. Allo spazio principale di lavoro sono annessi un magazzino ed uno spogliatoio con servizi. L'angolo Sud-Ovest è invece occupato dal locale compressori al quale si accede solo dall'esterno. Il laboratorio è dotato su tre lati di porte pedonali e carrabili verso l'esterno; l'illuminazione naturale è garantita sui prospetti Sud-Est e Sud-Ovest da finestre a nastro. La pavimentazione del laboratorio è di tipo industriale mentre gli altri ambienti ed i servizi hanno pavimentazione in gres porcellanato. Le porte interne sono in legno, le pareti sono intonacate e tinteggiate; i locali servizi sono dotati di rivestimenti in gres. Sono presenti sia l'impianto idrico sanitario che quello elettrico di tipo a vista nel laboratorio e sottotraccia negli altri locali, perfettamente funzionanti. Tramite la scala semicircolare o l'ascensore si accede al piano primo dove entrambi sbarcano su un disimpegno dal quale è possibile accedere ad un magazzino od alla zona uffici, quest'ultima comprendente servizi igienici e laboratori. La pavimentazione degli ambienti è in gres porcellanato, così come il rivestimento dei bagni; le pareti perimetrali in pannelli prefabbricati sono intonacate e tinteggiate, le tramezzature interne sono realizzate con pareti attrezzate per ufficio sia opache che vetrate; tutto il piano è controsoffittato con pannelli in fibra minerale. L'altezza netta interna dei locali è di circa 2,95 mt. L'illuminazione naturale è garantita da ampie finestre a nastro con infissi in alluminio. Sono presenti impianti idrico sanitario ed elettrico sottotraccia. La climatizzazione avviene tramite split posizionati nei singoli ambienti. Tutti i locali si presentano arredati e funzionanti. Sui fronti Sud-Est e Sud-Ovest del capannone esiste una pensilina continua in carpenteria metallica a sbalzo (larghezza circa 3,50 mt) dalle strutture prefabbricate con altezza di circa 6,40 metri sotto i pannelli sandwich di copertura. I tamponamenti dell'opificio sono costituiti da lastre in c.a.v. con finitura esterna granigliata e interna liscia. Il fabbricato sito a nord ovest, in corso di costruzione, si sviluppa su due piani. Il perito al momento del sopralluogo ha constatato che il piano terra risulta completato ed utilizzato ai fini abitativi e che il piano primo è allo stato grezzo. E' presente un piano interrato (non autorizzato) destinato a residenza. L'ingresso a piano terra della zona utilizzata come abitazione avviene sia dalla corte esclusiva a nord-ovest sia dalla hall dell'opificio ove sono collocati ascensore e scala. L'appartamento ha un soggiorno-cucina, tre camere, tre bagni, oltre ad uno spazio esterno riservato e pavimentato su tre lati. Gli ambienti risultano per lo più controsoffittati ed hanno altezza

Notaio Cristiana Castallo
Via Dino Angelini, 94
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: ccastallo@notariato.it)

variabile con minimo di circa 3 mt a meno di velette. La pavimentazione è in gres porcellanato; gli infissi sono in legno con doppi vetri; le pareti intonacate e tinteggiate. I servizi igienici sono dotati di rivestimento. Gli impianti idrico-sanitario ed elettrico sono perfettamente funzionanti ed il riscaldamento è assicurato da un impianto con termosifoni mentre per il raffrescamento estivo sono presenti split posti nel soggiorno e nella camera da letto principale. Al momento del sopralluogo i locali sono risultati arredati. Una scala semicircolare collocata sullo spigolo Nord-Est dell'edificio conduce al piano primo che è allo stato grezzo. Al piano interrato si accede tramite l'ascensore posto nella hall dell'opificio oppure tramite una scala esterna collocata sul lato Sud-Est dell'edificio che è protetta superiormente da una semplice tettoia in acciaio, con copertura in lamiera, fissata al muro di confine ed al soprastante solaio del piano primo al grezzo. Il piano interrato ha superficie di circa 180 mq; ha un ampio spazio centrale adibito a cucina - soggiorno su cui si affacciano tutti gli altri vani, ovvero un ripostiglio, un disimpegno dal quale si accede ad una stanza utilizzata come camera da letto con annessi ripostiglio e cabina armadio, un ulteriore ripostiglio, un servizio igienico ed infine un corridoio che conduce al vano ascensore. I locali hanno altezza di 2,45 mt circa e sono privi di illuminazione naturale ad eccezione di un soffitto traslucido. Sono presenti l'impianto elettrico ed idrico sanitario. È presente un termocamino.

Il perito ha rilevato difformità per le due unità immobiliari distinte ai sub 2 e 3. Le difformità rilevate rispetto al sub. 2 sono minimali e tutte sanabili ai sensi dell'art. 34 bis del D.P.R. 380/2001 mentre per quelle rilevate al sub 3 si rinvia specificatamente a quanto dettagliatamente evidenziato in perizia da pag. 13 a pag. 18. Il piano interrato è totalmente abusivo in quanto realizzato senza titolo. In particolare, nel piano terra risultano difformi la distribuzione interna degli spazi e la loro destinazione. Nel piano primo, risultano realizzate solo le tramezzature e le tamponature al grezzo la cui distribuzione è comunque difforme da quella assentita.

La zona ove è ubicato l'immobile, nel Piano Regolatore del Consorzio per la Industrializzazione delle Valli del Tronto, dell'Aso e del Tesino, ricade in Zona 1 Produttiva regolata dall'art. 3 delle NTA.

L'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare è stato edificato, in virtù dei seguenti titoli edilizi: permesso di costruire n. 90/2007 del 08-10-2007; D.I.A.E. n. 724/2007 prot. 62412 del 7-11-2007 in variante al Permesso di costruire n. 90/2007; permesso di costruire in sanatoria n. 30 del 26-05-2010; CIL 841/2015 del 15-12-2015 per la realizzazione di impianto fotovoltaico sulla parte piana della copertura (afferente sub.3) di potenza 19 kWp.

L'immobile risulta essere occupato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

L'immobile è pervenuto all'esecutata in virtù di atto di compravendita del 25.09.2006 Rep. 15701, trascritto il 07.10.2006 al n. 7057 R.P. Precedentemente era pervenuto in virtù di atto di retrocessione del 25.09.2006 Rep. 15700, trascritto il 07.10.2006 al n. 7056 R.P. ed ancora prima in virtù di atto di compravendita del 29.04.2003, rep. 75927, trascritto il 16.05.2003 al n. 2949 R.P. e di atto di compravendita del 20.12.1999 rep. 3320, trascritto il 30.12.1999 al n. 6341 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 tutto come meglio descritto nella CTU a firma dell'Ing. **Danilo Filiaggi** (C.F. FLGDNL72E28A462M) del 04.12.2020 (con studio in Via del Castellano 36, 63100 Ascoli Piceno - pec: danilo.filiaggi@ingipec.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'IVG **MARCHE** con sede in Via Cassolo n. 35 z.i. Sant'Ubaldo – 60030 – Monsano (AN) – tel: 0731.605180 – 605542 – 60914 mail: info@ivgmarche.it al quale ci si potrà rivolgere per la visita dell'immobile previa prenotazione sul portale delle vendite pubbliche nonché per ogni altra informazione attinente alla presente procedura. Le trascrizioni e le iscrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni oggetto di vendita saranno cancellate a cura 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 dell'Esecuzione, si terranno presso lo studio del **Notaio Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: ccastallo@notariato.it pec: cristiana.castallo@postacertificata.notariato.it)

Prezzo proposto a base d'asta: € 357.000,00=.

Offerta minima: € 267.750,00=.

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

Notaio Cristiana Castallo
Via Dino Angelini, 94
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: ccastallo@notariato.it)

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.

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.L.gs 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 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 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" 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 – Pr. Es. 14/2019" sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso **la BCC Banca del Piceno – Filiale di Ascoli Piceno Centro – IBAN IT45G084741350200000115527**, 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

Notaio Cristiana Castallo
Via Dino Angelini, 94
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: ccastallo@notariato.it)

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 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 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: 0736/259700, email: ccastallo@notariato.it – pec: cristiana.castallo@postacertificata.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

Notaio Cristiana Castallo
Via Dino Angelini, 94
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: ccastallo@notariato.it)

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 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, Dott.ssa Cristiana Castallo, **proc. es. n. 14/2019 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, 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 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 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 Cristiana Castallo n. 14/2019 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**

Notaio Cristiana Castallo
Via Dino Angelini, 94
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736 259700, email: ccastallo@notariato.it)

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 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.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 Cristiana Castallo**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: ccastallo@notariato.it) ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, il 03/06/2025

Il Notaio Delegato

Dott.ssa Cristiana Castallo

