

**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**  
**Proc. civ. 770/2018 R.G.**

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 provvedimento del 17.05.2024 e precedente ordinanza del 28.05.2022,

**preso atto**

del provvedimento del **23.06.2025** avente ad oggetto la parziale modifica e correzione dell'ordinanza di delega sopracita

**AVVISA**

che il giorno **31 OTTOBRE 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.spazioaste.it** del gestore delle vendite **Astalegale.net Spa.** 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](mailto:ccastallo@notariato.it)) dei seguenti immobili siti nel **Comune di Venarotta (AP)** e precisamente:

**Lotto UNO**

A) Diritti pari alla piena proprietà di un **appartamento** sito nel citato comune in via Euste Nardi n. 8 e censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al Fg. 18, particella 112, **sub.3**, Cat. A/3, Cl.3, Vani 4,5, Sup. Catastale 148 mq, Rendita 174,30 Euro, Piani 2-3;

B) diritti di piena proprietà di una **unità immobiliare** sita nel citato Comune, in via Case Sparse n. 66 oggi Via Euste Nardi, censita al C.F. di detto Comune al Fg. 18, p.lla 112, **sub.1**, Cat. A/3, Cl.3, Vani 2, Rendita 77,47 Euro, Piano T e diritti di piena proprietà di una **autorimessa** sita nel citato Comune, in via Case Sparse n. 66, oggi Via Euste Nardi censita al C.F. di detto Comune al Fg. 18, p.lla 112, **sub.2**, Cat. C/6, Cl.2, Cons. 22mq, Sup. Catastale 31,00 mq, Rendita 48,86 Euro, Piano T;

C) diritti di piena proprietà di **appezzamenti di Terreno** siti nel Comune di Venarotta (AP), censiti al C.T. di detto Comune al **Fg. 18 p.lle 831** (qualità vigneto, cl.1, superficie are 0.90, R.D. € 0,60, R.A. € 0,56), **832** (qualità vigneto, cl.1, superficie are 3.90, R.D. € 2,62, R.A. € 2,42), **833** (qualità vigneto, cl.1, superficie are 6.10, R.D. € 4,10, R.A. € 3,78), **835** (qualità seminativo arborato, cl.2, superficie are 7.80, R.D. € 2,82, R.A. € 3,42), **836** (qualità seminativo arborato, cl.2, superficie are 7.40, R.D. € 2,68, R.A. € 3,25).

Gli immobili di cui ai punti A), B) e C) fanno parte di un maggior fabbricato di civile abitazione realizzato con struttura portante in muratura mista e costituito da tre piani fuori terra oltre al sottotetto. Al corpo di fabbrica originario si è aggiunto successivamente un nuovo volume che contiene la scala condominiale, l'ingresso della scala al piano terra e una stanza per i restanti due piani superiori. Il paramento esterno è costituito da mattoni faccia a vista con differenti cromatismi tranne sul prospetto del lato est che è parzialmente intonacato. Gli infissi esterni sono costituiti: al piano terra da due portoncini in legno a doppia anta, una serranda in acciaio zincato, finestre con inferiate; al piano primo sono presenti persiane in legno di colore verde mentre al piano secondo le finestre sono dotate di tapparelle marroni. Il fabbricato di maggiore consistenza dispone su tutto il perimetro di una piccola corte comune.

L'appartamento di cui al sub 3 (A) è costituito da un locale soggiorno-sala, cucina con camino, quattro camere, uno studio, due bagni ed un locale pluriuso al piano sottotetto. Le condizioni di manutenzione e di conservazione sono buone. La camera a cui si accede dal locale soggiorno-sala presenta delle infiltrazioni di acqua sul solaio di copertura. Gli impianti tecnologici sono composti

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736 259700, email: ccastallo@notariato.it)

dall'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria costituito da una caldaia gas-metano (collocata in un box esterno al piano terra) radiatori con elementi in ghisa, dall'impianto elettrico e di illuminazione. La superficie lorda dell'appartamento di cui al sub. 3 (A) è di mq 170,40 quella del terrazzo posto al piano terzo della superficie è di mq 1,40.

L'unità immobiliare di cui al sub 1 (B) è costituita da due locali al piano terra allo stato semi grezzo con destinazione residenziale. L'ingresso ai locali avviene da uno spazio comune prospiciente Via E. Nardi a cui si accede tramite un portoncino in legno ad anta doppia. Le condizioni di manutenzione e conservazione sono discrete. Il locale a sud dell'immobile è adiacente e collegato al locale autorimessa di cui al sub 2. Il bene è predisposto per l'impianto elettrico ed idrico; è sprovvisto di caldaia, di elementi radianti e di servizi igienico-sanitari. La superficie lorda dell'unità immobiliare di cui al sub 1 è di mq 87,66.

L'unità immobiliare di cui al sub 2 è costituita da una autorimessa sita al piano terra con ingresso carrabile da Via E. Nardi. Trattasi di un unico locale con altezza interna di mt. 3, con una serranda avvolgibile in acciaio zincato, il pavimento in battuto di cemento. L'immobile ha la predisposizione per l'impianto elettrico. La superficie lorda dell'unità immobiliare di cui al sub 2 è di mq 41,00.

I terreni distinti con le particelle 831, 832, 833, 835, 836 sono confinanti con la corte del fabbricato. La superficie catastale complessiva è di are 26.10. La parte sita nella zona pianeggiante prospiciente Via E.Nardi insistente prevalentemente sulla particella 835 è utilizzata a parcheggio privato mentre la restante parte (di media pendenza) è incolta con la presenza di alcune piante da frutto e arbusti. Il terreno è soggetto al vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23). Le particelle distinte ai n.ri 831, 832 e 835 ricadono in zona di completamento B (Art. 32 N.T.A.); le particelle distinte ai n.ri 833 e 836 ricadono in parte in Zona di completamento B ed in parte in zona verde pubblico attrezzato (Art. 28 N.T.A.).

Gli immobili di cui alle lettere A) e B), sono stati edificati in data anteriore al 1967 e successivamente sono stati oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi rilasciati e/o presentati al Comune di Venarotta: licenza edilizia n. 6 del 18.10.1966; condono edilizio pratica n. 158 del 1986, sospeso; autorizzazione edilizia n. 34-1986 del 28.08.1986; concessione edilizia in sanatoria n. 23-1991 del 13.03.1991. L'unità immobiliare distinta al foglio 18, p.lla 112 sub. 2 è difforme rispetto alla piantina catastale e dovrà essere aggiornata nella consistenza planimetrica. Gli oneri catastali sono a carico dell'aggiudicatario. Per le unità immobiliari non risultano i certificati di abitabilità.

**Gli immobili e i terreni sono occupati dal edebitore e dai suoi famigliari.**

**Lotto DUE**

Diritti di piena proprietà sui terreni agricoli che ricadono in parte nel Comune di Venarotta (AP) ed in parte nel Comune di Palmiano confinanti tra loro con numero due fabbricati rurali. I terreni siti nel Comune di Venarotta presentano una superficie catastale complessiva di ha 30 are 17 ca 38 (301738 mq) mentre i terreni siti nel Comune di Palmiano presentano una superficie catastale complessiva di ha 07 are 67 ca 10 (76710 mq) per un totale di ha 37 are 84 ca 48 (378.448 mq).

I terreni siti nel Comune di Venarotta sono censiti al C.T. di detto Comune al **Fg. 1 p.lle 77** (incolto, superficie are 17,00, R.D. € 0,00, R.A. € 0,00), **78** (seminativo, cl. 4, superficie are 1.57.40, R.D. € 36,58, R.A. € 60,97), **83** (bosco misto, cl. 2, superficie are 2.38.00, R.D. € 6,15, R.A. € 1,23), **84** (pascolo, cl. U, superficie are 01.30, R.D. € 0.03, R.A. € 003), **85** (seminativo, cl. 3, superficie are 10.80, R.D. € 2.79, R.A. € 4.46), **99** (seminativo, cl. 3, superficie are 15.40, R.D. € 3,98, R.A. € 6,36), **100** (seminativo, cl. 4, superficie are 3.39.35, R.D. € 78,87, R.A. € 131,44), **102** (pascolo, cl. 2, superficie are 2.99.10, R.D. € 4,36, R.A. € 3,09), **108** (seminativo arb., cl. 4, superficie are 75.00, R.D. € 15,49, R.A. € 17,43), **109** (pascolo, cl. 2, superficie are 17.80, R.D. € 0,28, R.A. € 0,18), **110** (seminativo, cl. 4, superficie are 16.10, R.D. € 3,74, R.A. € 6,24), **111** (bosco ceduo, cl. 2, superficie are 47.20, R.D. € 0,98, R.A. € 0,49), **112** (seminativo, cl. 4, superficie are 03.40, R.D. € 0,70, R.A. € 0,79), **113** (seminativo, cl. 4, superficie are 14.70, R.D. € 3,42, R.A. € 5,69), **114** (seminativo, cl. 4, superficie are 5.35.00, R.D. € 124,34, R.A. € 207,23), **115** (U, superficie are 1.01.02, R.D. € 1,04, R.A. € 0,52), **124** (pascolo, cl. U, superficie are 2.19.70,

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736 259700, email: ccastallo@notariato.it)

R.D. € 5,67, R.A. € 4,54), **125** (vigneto, cl. 4, superficie are 28,44, R.D. € 7,34, R.A. € 6,61), **126** (seminativo, cl. 4, superficie are 04.60, R.D. € 1,07, R.A. € 1,78), **129** (seminativo, cl. 4, superficie are 05.21, R.D. € 1,21, R.A. € 2,02), **131** (pascolo, cl. 2, superficie are 2.26.08, R.D. € 3,50, R.A. € 2,34), **132** (seminativo, cl. 4, superficie are 94.40 R.D. € 19,50, R.A. € 21,94), **133** (seminativo, cl. 4, superficie are 08.90, R.D. € 1,84, R.A. € 2,07), **134** (fabbr. Rurale, cl. 4, superficie are 04.90 collabente soggetto accatastamento), **135** (seminativo, cl. 4, superficie are 2.46.40, R.D. € 57,26, R.A. € 95,44), **136** (incolto, cl. U, superficie are 08.58, R.D. € 0,09, R.A. € 0,04), **foglio 5, p.lle 1** (seminativo, cl. 4, superficie are 1.63.30, R.D. € 37,95, R.A. € 63,25), **2** (pascolo, cl. 2, superficie are 10.50, R.D. € 0,27, R.A. € 0,11), **3** (seminativo, cl. 3, superficie are 11.40, R.D. € 2,94, R.A. € 4,71), **4** (seminativo, cl. 4, superficie are 55.70, R.D. € 12,94, R.A. € 5,78), **5** (seminativo, cl. 3, superficie are 14.00, R.D. € 3,62, R.A. € 5,78); **foglio 24 part. 1** (bosco misto, cl. 2, superficie are 22.70, R.D. € 0,59, R.A. € 0,12), **18** (pascolo, cl. 2, superficie are 04.00, R.D. € 0,10, R.A. € 0,04); I terreni siti nel Comune di Palmisano sono distinti al C.T. di detto Comune al **foglio 6, p.lle 109** (pascolo, cl.U, superficie are 2.99.60, R.D. € 3,09, R.A. € 3,09), **116** (vigneto, cl.2, superficie are 10.70, R.D. € 5,25, R.A. € 3,04), **117** (seminativo, cl.3 superficie are 44.40, R.D. € 4,59, R.A. € 6,88), **119** (incolto, cl.U, superficie are 65.60, R.D. € 0,34 R.A. € 0,34), **120** (seminativo, cl.3, superficie are 28.30, R.D. € 2,92, R.A. € 4,38), **121** (pascolo, cl.U, superficie are 35.10, R.D. € 0,36, R.A. € 0,36), **123** (pascolo, cl.U, superficie are 06.90, R.D. € 0,07, R.A. € 0,07), **125** (pascolo, cl.U, superficie are 11.70, R.D. € 0,12 R.A. € 0,12), **126** (fabbricato rurale, superficie are 08.30 collabente soggetto ad accatastamento), **127** (seminativo, cl.2, superficie are 09.90, R.D. € 2,81, R.A. € 2,05), **128** (seminativo, cl.2, superficie are 05.30, R.D. € 1,37, R.A. € 1,09), **152** (pascolo, cl.2, superficie are 36.00, R.D. € 0,56, R.A. € 0,37), **153** (pascolo, cl.U, superficie are 46.20, R.D. € 0,48, R.A. € 0,48); **foglio 8, p.lle 2** (pascolo, cl.U, superficie are 28.20, R.D. € 0,29, R.A. € 0,29), **3** (seminativo, cl.3, superficie are 69.60, R.D. € 7,19, R.A. € 10,78), **8** (pascolo, cl.2, superficie are 34.20, R.D. € 0,53, R.A. € 0,35), **9** (pascolo, cl.U, superficie are 27.10, R.D. € 0,28, R.A. € 0,28).

I terreni del lotto n. 2 sono situati a nord del territorio dei Comuni di Venarotta e Palmiano in zona agricola e risultano accorpati ed incolti a prevalente carattere boschivo-cespuglioso, ad eccezione dei soli terreni distinti al F. 24, p.lle 1 e 18. I terreni di Venarotta e Palmisano sono confinanti tra loro nel compluvio di un fosso che divide i due territori comunali; pertanto la maggior estensione di tali terreni agricoli si colloca in zone di tipo ripariale e calanchifera di difficile accesso dovuta alla pendenza del terreno e per la presenza di fitta vegetazione. I fabbricati rurali sono riportati nelle mappe catastali ma il perito estimatore ha dichiarato di non averli potuti individuare fisicamente e neppure dalle foto satellitari. I terreni siti nel Comune di Venarotta presentano una superficie complessiva di ha 30 are 17 ca 38 (301.738 mq) mentre i terreni siti nel Comune di Palmiano presentano una superficie catastale di ha 07 are 67 ca 10 (76.710 mq) per un totale di ha 37 are 84 ca 48 (378.448 mq).

I terreni siti nel Comune di C.T. di detto Comune Venarotta e censiti al Fg. 1 – Fg. 5 e Fg. 24 ricadono nel PRG del Comune di Venarotta in zone agricole art. 39 N.T.A. E ricadono nei seguenti ambiti: ambito tutela e crsi d'acqua art. 12 N.T.A. Ambiti di tutela boschi di latifoglie e pascoli art. 17718 N.T.A. Parte in area soggetta a vincolo paesaggistico ambientale D.lgs. 42/2004 L. 431 dell'08.08.1985 e parte in area soggetta a vincolo paesaggistico ambientale D.lgs n. 42/2004 boschi e foreste. Le aree di versante sono soggette alla prescrizione dell'att. 14 delle N.T.A. Parte della proprietà è soggetta a vincoli idrogeologici (R.D. 3267/2023). Tutto il territorio di Venarotta è soggetto a vincolo sismico L. 64/74 e successive modificazioni e interazioni al piano territoriale di coordinamento. I terreni siti nel comune di Palmiano e censiti af Fg. 6 e 8 ricadono nel vigente programma di fabbricazione del comune di Palmiano in zona E. rurale. Tutto il territorio di Palmiano è soggetto a vincolo sismico L. 64/74 e successive modificazioni e interazioni al piano territoriale di coordinamento.

**I terreni risultano essere liberi e non utilizzati.**

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima unica redatta in data 12.05.2025 in seno alla E.I. n. 210/2014 riferita al contenzioso civile iscritto al n. 770-2018 RACC., a firma dell'Arch.

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736 259700, email: ccastallo@notariato.it)

**Capriotti Mauro** con studio in Grottammare (AP), alla Via Ponza n. 17 - cell: 3283174104 – PEC: [mauro.capriotti@archiworldpec.it](mailto:mauro.capriotti@archiworldpec.it) da ritenersi integralmente richiamate ed alle quali ci si riporta per la più ampia descrizione dei beni e per ogni altra informazione. Il **custode** è l'**IVG MARCHE – Istituto Vendite Giudiziarie** con sede in Monsano (An), alla Via Cassolo n. 35T. C. Onesti n. 3/I – (tel. 0731.605180 – mail: info@ivgmarche.it) 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, si terranno presso lo studio del **Notaio Cristiana Castallo**, con studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Dino Angelini, 94, (telefono: 0736/259700, email: ccastallo@notariato.it)

**LOTTO 1**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 287.700,00=.**

**Offerta minima: € 215.775,00=.**

**Cauzione: 10% del prezzo OFFERTO.**

**LOTTO 2**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 132.700,00=.**

**Offerta minima: € 99.525,00=.**

**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.

**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'Immobilie 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

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736 259700, email: ccastallo@notariato.it)

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 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**

**Per chi intende partecipare in modalità telematica**

La domanda di partecipazione, le cui modalità di trasmissione ed i contenuti sono disciplinati dalla legge, dall'art. 12 e seguenti del D.M. 32/2015 e dalle "Condizioni generali di vendita" allegata all'ordinanza di vendita alla quale ci si riporta integralmente, dovrà essere inviata al gestore della vendita telematica **astalegale.net. S.p.a.**, attraverso il suo portale **www.spazioaste.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@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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. 770/2018 R.G. sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso **la BCC BANCA DEL PICENO FILIALE ASCOLI PICENO** - IBAN IT17U0847413502000000114420, 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;
- 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

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736 259700, email: [ccastallo@notariato.it](mailto:ccastallo@notariato.it))

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 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](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 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

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736 259700, email: ccastallo@notariato.it)

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 del procedimento civile);
- 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. n. 770/2018 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.L.gs n. 192/2005 smi, l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e

**Notaio Cristiana Castallo**

Via Dino Angelini, 94

Ascoli Piceno 63100 (AP)

(telefono: 0736 259700, email: [ccastallo@notariato.it](mailto:ccastallo@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. **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 proc. n.770/2018 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](http://www.tribunale.ascolipiceno.it), [www.astemobili.it](http://www.astemobili.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.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](mailto:ccastallo@notariato.it)) ed in ogni caso presso la cancelleria del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, il 10.07.2025

Il Notaio Delegato

**Dott.ssa Cristiana Castallo**