**Notaio Aleandro Allevi**
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736.259700, email:aalevi@notariato.it)

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**
**I AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**
**CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**
**Procedura esecutiva immobiliare n. 49/2018 R.G.E.**

**LOTTO UNICO**

Il sottoscritto **Notaio Aleandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, e-mail:aallevi@notariato.it), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza di prosecuzione delle vendite del 02.10.2026

**avvisa**

che **il giorno 21 GENNAIO 2027 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 siti nel Comune di Maltignano alla via Sacconi n. 13 e precisamente:

**Lotto UNICO**
Diritti pari alla piena proprietà di un **villino** che si identifica come una porzione di aggregato residenziale di unità cielo-terra distinte tra loro con annessa corte esclusiva e di n. 4 appezzamenti di terreno.
L'immobile residenziale è composto da un piano terra e un piano primo con mansarda, è circondato da giardino ed è distinto al C.F. di detto Comune al Foglio 7, particella 730, categoria A/3, classe 2, vani 1,5 Piano T-1, Sup. catastale 7 mq, rendita euro 43,38; al Foglio 7, particella 87, sub 2, categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq, sup. catastale 21 mq, rendita euro 24,58 piano T; al Foglio 7, particella 87, sub 3, categoria A/2, classe 2, vani 7, sup. cat. Mq 165, rendita euro 238,60, Piano T-1-2.
Gli Appezzamenti di terreno sono distinti al catasto terreni di detto Comune al Foglio 7 particella 86, porzione AA, Uliveto, classe 2, sup.cat. Mq 2.600, R.D. Euro 7,39 – R.A. Euro 9,40; porzione AB, qualità seminativo arborato, classe 3, sup. cat. Mq 730, R.D. Euro 2,07 – R.A. Euro 3,20; al Foglio 7 particella 88, Uliveto, classe 2, sup. cat. Mq 200, R.D. Euro 0,57- R.A. Euro 0,72; al Foglio 7, particella 89, Seminativo arborato, classe 3, Sup. cat mq 1250, R.D. Euro 3,55 – R.A. Euro 5,49; al Foglio 4, particella 196, Incolto produttivo, classe U, sup. cat. Mq 1780, R.D. Euro 0,18 – R.A. Euro 0,09.
Le u.i.u. distinte al foglio 7 part. 87 sub 2 e 3, hanno diritto al Bene Comune non Censibile distinto con il sub. 1 che individua la corte, il vano scala e il portico.
La struttura è realizzata in parte in cemento armato, in parte in muratura portante, le tamponature sono in laterizio intonacate color crema. Il piano terra presenta un portico di notevoli dimensioni da cui si accede all'immobile, da lì un disimpegno conduce alla scala, alla zona rustico, ripostiglio e cucina, ed al garage, privo di accesso carrabile ed adibito a locale di sgombro. Si precisa che il vano oggi adibito a cucina presenta un'altezza interna di ml. 2,45, minore a quella minima prevista per tale destinazione; il futuro acquirente dovrà provvedere a propria cura e spese a destinare tale vano ad uso non residenziale.
Al piano superiore si trovano 3 camere da letto, un bagno completo di doccia idromassaggio, il soggiorno, la sala da pranzo e la cucina. Il piano sottotetto è usato come ripostiglio.
Il piano sottotetto è allo stato grezzo; sono presenti i tubi per gli impianti; assenti il massetto e gli

intonaci. **Gli infissi esterni** sono costituiti da persiane in legno, e da finestre in legno di tipo douglas con vetro singolo. **Gli infissi interni** sono in legno tamburato essenza rovere.
L'immobile è servito dai seguenti **impianti**: **impianto idrico** autonomo per acqua calda, **impianto elettrico** sottotraccia, **impianto di riscaldamento** autonomo alimentato a gas metano con radiatori in ghisa e tubazioni sottotraccia, impianto **telefonico, citofonico, televisivo** sottotraccia.
Il perito estimatore nel suo elaborato fa presente che i tecnici dello Sportello Unico per l'Edilizia del comune di Maltignano non hanno reperito l'attestato/certificato di agibilità dell'immobile in esame e, per tale motivo, non gli è stato possibile visionare eventuali certificati di conformità degli impianti presenti nell'immobile, per cui il futuro acquirente dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla verifica dell'impiantistica suddetta ed eventualmente procedere al suo adeguamento nel rispetto delle norme di settore.
I terreni suddetti circondano l'immobile; in particolare la particella 88 costituisce parte del giardino sul fronte strada che appartiene all'immobile sopra descritto; le particelle 86 e 89 (sulle quali risultano piantumati gli ulivi) si trovano sulla parte posteriore dell'edificio rispetto al fronte strada e presentano una pendenza elevata. Il perito estimatore ha riferito che l'appezzamento distinto al Catasto Terreni al Foglio 4 part 196 non è stato visionato in quanto l'esecutato non è a conoscenza di dove sia. Dall'estratto di mappa si evince che è ubicato in mezzo ad altri terreni e difficilmente raggiungibile
**Superficie Villino**:
PIANO TERRA:
• Superficie esterna lorda Zona a Rustico mq. 69;
• SEL garage/ripostiglio mq. 32 circa;
• Superficie porticato mq 27,00 circa;
• Superficie giardino circostante (considerando le particelle 87 e 730): mq 152.

PIANO PRIMO:
• Superficie esterna lorda mq 121 circa;
• Balconi mq 13,40.

PIANO SOTTOTETTO
• Superficie esterna lorda mq 34;
• Balcone mq 4,75.
TERRENI:
Foglio 4 part 196, superficie catastale mq. 1.780;
Foglio 7 part 86, superficie catastale mq. 3.330;
Foglio 7 part 88, superficie catastale mq. 200;
Foglio 7 part 89, superficie catastale mq. 1250.
I dati catastali corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento.
Esistono delle difformità catastali che devono essere regolarizzate a cura e spese del futuro acquirente mediante presentazione dei necessari atti di aggiornamento L'accesso all'unità immobiliare è posto su via Sacconi, ed è sia carrabile che pedonale, infatti la recinzione che circonda il giardino di proprietà ha 2 cancelli. L'accesso agli altri lotti di terreno è libero poiché non ci sono recinzioni. Non ci sono pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni poiché l'unità immobiliare è monofamiliare e non fa dunque parte di un condominio.
Secondo il vigente Piano Regolatore del Comune di Maltignano le particelle 730, 87 e 88 trovasi in "zona di Completamento B1", normata dall'art 58 delle N.T.A.; la particella 86 trovasi, in parte, in "zona di Completamento B1", normata dall'art 58 delle N.T.A. e, per la restante parte in "AREE AGRICOLE" definita dall'art. 56 delle N.T.A.
La particella 89 trovasi in "AREE AGRICOLE" normata dall'art. 56 delle N.T.A. Alle suddette destinazioni si sovrappone parzialmente o totalmente il vincolo "Area a Rischio Frana Molto Elevato R4" definito dall'art. 35 delle N.T.A. La particella 196 trovasi in "AREE AGRICOLE" definita

dall'art. 56 delle N.T.A. Alla suddetta destinazione si sovrappone parzialmente o totalmente il vincolo "Area con elementi d'instabilità" definito dall'art. 32 delle N.T.A.
Gli immobili sono stati realizzati in forza delle seguenti titoli:
 Concessione Edilizia prot. n. 2300 del 12/10/1978;
 Variante a Concessione Edilizia n. 3557 del 13/12/1980;
 Autorizzazione edilizia n. 3528 del 12/08/1986;
 Concessione edilizia in sanatoria prot. n. 4024/1986;
 Concessione edilizia prot. n. 2507 del 21/05/1992;
L'immobile presenta sul fronte nord due volumi in aderenza al fabbricato, adiacenti e collegati tra loro, realizzati con struttura leggera in ferro e tamponati con pannelli sandwich. Tali volumi sono stati costruiti in assenza di titoli abilitativi, per quanto riferito dal perito estimatore non sono sanabili per cui dovranno essere demoliti e smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario.
Inoltre sono state rilevate delle modeste difformità rispetto ai precedenti titoli che risultano sanabili previa presentazione di richiesta di permesso di costruire a sanatoria a cura e spese dell'aggiudicatario.
L'architetto Zoboletti ha evidenziato che, a causa degli eventi sismici verificatisi nell'Agosto 2016, il fabbricato residenziale sito in Via G. Sacconi del comune di Maltignano è stato oggetto di Ordinanza contingibile ed urgente del citato comune n. 43 prot. 7660 con la quale è stata dichiarata *"l'inagibilità quindi lo sgombero e la non utilizzabilità del fabbricato residenziale in Via G. Sacconi n. 13".*Il fabbricato presenta, al piano primo alcune lesioni localizzate su una porzione di solaio e di parete verticale. La scheda AeDe, infatti ha rilevato che i danni sono relativi alla strutture verticali e ai solai con valutazione del rischio strutturale e geotecnico alti.
L' unità immobiliare risulta essere libera a seguito della già citata ordinanza.
Non risultano vincoli ed oneri di natura condominiale, vincoli artistici, vincoli demaniali o usi civici, atti di asservimento e cessioni di cubatura.
**Lotto UNICO**

**Prezzo proposto a base d'asta: € 62.000,00=;**

**Offerta minima € 46.500,00=.**

**Cauzione: pari almeno al 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.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale rimesso in data 04.09.2019 e successiva integrazione del 29.06.2020 dal **CTU Arch. Stefania Zoboletti**, con studio in San Benedetto del Tronto (AP) alla Via Ugo Bassi, n.13/ - Tel/fax 0735/430006 cell. 329-2023290 – stefania.zoboletti@archiworldpec.it – stefania.zoboletti@gmail.com, 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 la **Dott. Tonino Napoletani** con studio in Grottammare (AP) alla Via Ischia, I n. 245 Tel. 073585212.
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 dell'Esecuzione, si terranno presso lo studio del **Notaio Aleandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, e-mail: aallevi@notariato.it)

**Notaio Aleandro Allevi**
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(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.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/attestai di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tali 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

**Notaio Aleandro Allevi**
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736.259700, email:aalevi@notariato.it)

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. 49/2018**" sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso **la Banca del Piceno Credito Cooperativo - Società Cooperativa- (IBAN: IT70O0847413502000000114101),** 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 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 Aleandro Allevi** con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, email: aallevi@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 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 / partiva IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante;

f) se l'offerente agisce quale legale rappresentante dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o il verbale che giustifichi i poteri; in allegato la fotocopia del documento d'identità dell'istante o del legale rappresentante della società, se per questa viene presentata l'offerta secondo quanto precisato al precedente punto.

g) l'indicazione dell'importo della cauzione (in misura non inferiore al 10% del prezzo OFFERTO) che dovrà essere versata mediante assegno circolare, o postale vidimato non trasferibile, intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno, **Notaio Aleandro Allevi**, **proc. es. n. 49/2018 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, 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.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 nome di sicurezza, che la certificazione/attestai di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tale incombenze

Dell'offerta inefficace è dichiarata l'esclusione della procedura.

Al momento della presentazione dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari. **Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a:"Tribunale di Ascoli Piceno – Notaio Aleandro Allevi n. 49/2018 RGE", o mediante bonifico bancario, non potrà essere superiore a giorni 90 (Novanta) dall'aggiudicazione, ovvero secondo le modalità di cui all'art.41 del TU n. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.**

Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte cartacee e quella delle offerte telematiche e la pubblicità sono regolate dalle condizioni generali della vendita di cui all'allegato A dell'ordinanza di delega del G.E. che sarà pubblicata, unitamente al presente avviso ed alla perizia (e suoi allegati) sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al sito internet https://pvp.giustizia.it/pvp/ nonché sui seguenti siti internet: "www.tribunale.ascolipiceno.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.net". Copia del presente avviso è anche pubblicata, per estratto sul quotidiano "Il Resto del Carlino – Aste Giudiziarie" e sul periodico cartaceo "Newspaper Aste" del Tribunale di Ascoli Piceno, consultabile anche in versione digitale in abbinamento al servizio mailing - list. Se ne potrà ottenere copia dal delegato, presso il suo studio sito in Ascoli Piceno (AP) alla Via Rua Del Papavero. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative: al trasferimento dell'immobile; alla trascrizione del decreto di trasferimento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari; alla

**Notaio Aleandro Allevi**
Rua Del Papavero n. 6
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736.259700, email:aalevi@notariato.it)

voltura catastale; ai bolli; allacancellazione delle ipoteche e dei pignoramenti (queste ultime spese saranno restituite all'aggiudicatario dalla procedura); al pagamento della parcella relativa al delegato Notaio Aleandro Allevi, nella misura liquidata dal G.E. Detti costi verranno comunicati tempestivamente all'aggiudicatario e dovranno essere versati, salvo conguaglio finale, unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione, nel termine indicato nella offerta. Si precisa che in mancanza di detta indicazione **il termine di pagamento si intende quello massimo di giorni 90 dall'aggiudicazione.** Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio **Notaio Aleandro Allevi**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), alla Via Rua Del Papavero, (telefono: 0736/259700, e-mail: aallevi@notariato.it) ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, il 06.10.2026

Il Notaio Delegato

**Dott. Aleandro Allevi**

Firmato digitalmente da
ALEANDRO ALLEVI
C: IT
O: ASCOLI PICENO:92027860441