NOTAIO FRANCESCA FILAURI
Corso Giuseppe Mazzini, 251
63100 – Ascoli Piceno (AP)

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
I AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Procedura esecutiva immobiliare n. 2/2024 R.G.E.

La sottoscritta **Notaio Francesca Filauri,** con studio in Ascoli Piceno (AP), al Corso Giuseppe Mazzini, 251 (telefono: 0736 263300 email: ffilauri@notariato.it), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 21.09.2026 e successivo provvedimento integrativo del 14.10.2026

AVVISA

che il giorno **27 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.spazioaste.it.** del gestore delle vendite **ASTALEGALE.NET.** nonché delle offerte presentate con modalità tradizionali pervenute presso lo studio del professionista delegato Notaio Francesca Filauri, con studio in Ascoli Piceno (AP), al Corso Giuseppe Mazzini, 251 (telefono: 0736 263300 email: ffilauri@notariato.it), dei seguenti immobili siti nel **Comune di Montalto delle Marche (AP), Viale Peretti n. 1** - e precisamente: Diritti pari alla piena proprietà su un fabbricato da cielo a terra, articolantesi su piani terra, primo secondo, terzo e quarto, adibito ad albergo. Il predetto bene immobile risulta censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Ascoli Piceno – Territorio – Catasto Fabbricati del **Comune di Montalto delle Marche (AP)** come segue:

- foglio 21, p.lla 408, sub 1, Viale Peretti n. 1, piano T-1-2-3-4, Cat. D/2, R.C. euro 6.326,00;
- foglio 21, p.lla 408, sub 2, Viale Peretti n. 1, piano T, Cat. D/8, R.C. euro 2.014,00.

Si precisa che l'area sulla quale insiste il bene immobile in vendita è censita al Castasto Terreni del comune di Montalto delle Marche come segue:

- foglio 21, p.lla 408, Ente Urbano di mq 370.

Il compendio immobiliare di cui sopra è diviso in n. 2 (due) lotti di seguito descritti:

LOTTO 1: foglio 24, p.lla 408, sub 1, Viale Peretti n. 1, piano T-1-2-3-4, Cat. D/2, R.C. euro 6.326,00.

Diritti pari alla piena proprietà di un'unità immobiliare a destinazione **albergo** così costituita: piano terra – portico, hall, conversazione, controllo, guardaroba, toilette e dispensa; piano primo – corridoio, n°6 camere, n°3 bagni, n°2 disimpegni, n°2 ingressi, ripostiglio, n°2cucinini, soggiorno, pranzo e terrazze praticabili; piano secondo – n°2 corridoi, n°8 camere, n°8 bagni e n°7 disimpegni; piano terzo – n°2 corridoi, n°8 camere, n°8 bagni e n°7 disimpegni; piano quarto – corridoio, lavanderia, ripostiglio, w.c., servizio, locale ascensore e terrazza praticabile.

La superfice lorda del piano terra misura circa mq. 87, il portico circa mq. 15, l'area coperta circa 10 mq; la superficie lorda del piano primo misura circa mq. 201, il balcone circa mq. 1 e la terrazza circa mq. 96; la superficie lorda del piano secondo misura circa mq. 199, il balcone circa mq. 2; la superficie lorda del piano terzo misura circa mq. 199, il balcone circa mq. 2. Infine, la superficie lorda del piano quarto (sottotetto) misura circa mq. 71, con altezze interne variabili, oltre alla terrazza praticabile di circa mq. 135. Per quanto concerne lo stato di occupazione, l'hotel risulta in stato di abbandono e ingombro di residui della precedente attività che vi veniva svolta. Le chiavi sono in possesso di uno degli esecutati.

LOTTO 2: foglio 21, p.lla 408, sub 2, Viale Peretti n. 1, piano T, Cat. D/8, R.C. euro 2.014,00.

Diritti pari alla piena proprietà di un Bar/Ristorante con corti esclusive in Viale Peretti n°1.

Trattasi di unità che si articola in un unico livello (piano terra) ed è parte integrante di un fabbricato

in c.a. realizzato nel 1970, con taglio architettonico semplice e finiture esterne tinteggiate al civile ed in mattoni facciavista. Quanto allo stato di conservazione e manutenzione, si rinvia alla perizia e alle successive integrazioni a firma del Geom. Valeriano Simonetti. Dall'elaborato grafico dell'ultimo titolo edilizio, i vani hanno le seguenti utilizzazioni: piano terra – sala ristorante/bar, anti e w.c., disimpegno, cucina e corti esclusive. Dal punto di vista urbanistico e catastale lo stato attuale evidenzia difformità di ripartizione ed utilizzazione dei locali. Il CTU ha osservato che la corte esclusiva adiacente alla Piazza Sisto V sembrerebbe oltrepassare il confine di proprietà.
La superfice lorda del piano terra misura circa mq. 203 oltre corti esclusive di circa mq. 65.
Per quanto concerne lo stato di occupazione, l'unità immobiliare foglio n°21 particella n°408 Sub 2 risulta occupata in virtù di un contratto di locazione commerciale registrato all'Agenzia delle entrate della durata di 9 anni, tacitamente rinnovato, non opponibile alla procedura esecutiva. Secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Montalto delle Marche, l'immobile insiste in zona di recupero (4) (Art. 21 N.T.A.) ed è stato edificato in virtù dei seguenti titoli autorizzativi: Licenza di Costruzione n°2/68/18 del 27/04/1968, Autorizzazione Edilizia n°1786 del 14/03/2002 e Denuncia di Inizio Attività Edilizia n°5921 del 02/08/2006. L'autorizzazione di Abitabilità del fabbricato è stata rilasciata in data 24/11/1969 ed il Certificato di Agibilità n°7677 il 17/10/2006, a seguito della Denuncia di Inizio Attività Edilizia n°5921 del 02/08/2006.
Come si evince dalla perizia del 14.01.2025 nonchè dal supplemento del 02.04.2025 (punto B Situazione edilizio-urbanistica e sanitaria dell'immobile), si riscontrano difformità urbanistiche ai vari piani delle due unità immobiliari censite al C.U. al **foglio n°21, particella n°408 sub 1 (Albergo) e 2 (Bar/ristorante)**, alle quali si aggiunge l'aumento di superficie, ma non di volume - essendo un vano tecnico - del locale ascensore al piano quarto. Il tutto è ad oggi regolarizzabile con una SCIA a sanatoria con un costo per ciascuna unità di circa € 1.100,00 + gli onorari professionali per il compimento delle pratiche per circa € 1.500,00. Contestualmente va rimosso l'abusivo lucernario nel terrazzo del piano primo, sotto il quale è posta la corte del piano terra, e va ripristinata la chiusura che collegava la predetta corte all'adiacente locale accessorio. Il costo per l'intero intervento è di circa € 1.000,00. Inoltre, ai fini del mantenimento del volume assentito, occorre demolire al piano quarto, lungo il prospetto ovest del portico coperto, la tamponatura realizzata abusivamente tra il parapetto e la trave di copertura. Il costo per l'intervento di ripristino è di circa € 2.000,00.
La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potrannodar 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, 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. Il tutto come meglio descritto nella **CTU** e nei successivi elaborati integrativi a firma del ***Geom. Valeriano Simonetti*** (con studio in - Via I Maggio n°43 - 63073 OFFIDA (AP) - Codice fiscale: SMN VRN 71S12 G005M - Cellulare: 333-3412241 - E-mail: simonetti.valeriano@gmail.com PEC: valeriano.simonetti@geopec.it), da ritenersi integralmente richiamate ed alla quale ci si riporta per la più ampia descrizione dei beni e per ogni altra informazione. La liberazione del bene sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del **Custode Giudiziario, CUSTODE IVG MARCHE – Avv. Marta Compagnucci** Direzione Generale - 60030 Monsano (AN) Via Cassolo n. 35 .0731/60914 - 605180 - 605542 info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it alla quale ci si potrà rivolgere per prenotare la visita all'immobile.
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 Francesca Filauri sito in Ascoli Piceno (AP), al Corso Giuseppe Mazzini, 251 (telefono: 0736 263300 - email: ffilauri@notariato.it.

NOTAIO FRANCESCA FILAURI
Corso Giuseppe Mazzini, 251
63100 – Ascoli Piceno (AP)

Lotto UNO

Prezzo base: € =145.600,00;

Offerta minima € 109.200,00=.

LOTTO DUE

Prezzo base: € 48.000,00=;

Offerta minima € 36.000,00=.

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 i 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/attestai 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 tiolo 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 **Astalegale.net Spa,** 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@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. 2/2024"** sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso **la BPER Banca S.p.a. – filiale di Ascoli Piceno – (IBAN IT34H0538713504000004504010),** 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 Francesca Filauri con studio in Ascoli Piceno (AP), alla Via Giuseppe Mazzini, 251 (telefono: 0736 263300 email: ffilauri@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 Francesca Filauri proc. es. n. 2/2024 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.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 Francesca Filauri n. 2/2024 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".

NOTAIO FRANCESCA FILAURI
Corso Giuseppe Mazzini, 251
63100 – Ascoli Piceno (AP)

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, Notaio Francesca Filauri, presso il suo studio sito in Ascoli Piceno (AP), al Corso Giuseppe Mazzini, 251 (telefono: 0736 263300 email: ffilauri@notariato.it).

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; allacancellazione delle ipoteche e dei pignoramenti; al pagamento della parcella relativa al delegato Notaio Francesca Filauri, 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 del Notaio Francesca Filauri con studio in Ascoli Piceno (AP), al Corso Giuseppe Mazzini, 251 (telefono: 0736 263300 email: ffilauri@notariato.it) o presso il Custode Giudiziario, **IVG MARCHE – Avv. Marta Compagnucci** Direzione Generale - 60030 Monsano (AN) Via Cassolo n. 35 0731/60914 - 605180 - 605542 info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, il 21.10.2026

Il Notaio delegato

Francesca Filauri

Firmato digitalmente
da FRANCESCA FILAURI
C: IT
O: ASCOLI
PICENO:92027860441