

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITÀ' TELEMATICA SINCRONA MISTA**  
**Esecuzione immobiliare n. 92/2020**

Il Sottoscritto Avv. Giacomo Iachini , con studio in Ascoli Piceno , Piazza Matteotti n. 12 tel. 320 1528125, pec avvgiacomoiachini@puntopec.it , posta elettronica iachi1@libero.it, delegato della procedura ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., come da ordinanza del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona D'Ottavi del 19-5-2023

**AVVISA**

che il **giorno 4 DICEMBRE 2024 ore 15:00 e seguenti presso il Tribunale di Ascoli Piceno, sala Consiglio Ordine Avvocati, aula n.39** , si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica “sincrona mista” ,**precisando che** , con tale modalità, coloro che hanno formulato l’offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità , mentre coloro che hanno formulato l’offerta cartacea partecipano comparando personalmente innanzi al referente della procedura , del seguente bene immobile :

**Lotto unico : diritti di piena proprietà su:**

**lotto edificato e quattro piccoli lotti di terreni** , siti nel Comune di Montepandone (AP) , distinti:

- al Catasto **Terreni** al Foglio 26 Particella **1141** classificato come Ente Urbano -partita speciale 1 , superficie 335 metri quadri ,redditi: dominicale euro 0, agrario euro 0, in attesa di essere formalmente accatastato nel Catasto Urbano , **derivante dalla soppressione della Particella 1141 Foglio 26 nel Catasto Terreni**, Superficie are 3 ca 50 ;
- al Catasto Terreni al Foglio 26 Particella **1142** , Classe 2 Superficie ca 15 Reddito dominicale euro 0,12 Reddito agrario euro 0,09
- al Catasto Terreni al Foglio 26 Particella **1143** Classe 2 Superficie ca 5 Reddito dominicale euro 0,04 Reddito agrario euro 0,03
- al Catasto Terreni al Foglio 26 Particella **1144** Classe 2 Superficie ca 5 Reddito dominicale euro 0,04 Reddito agrario euro 0,03
- al Catasto Terreni al Foglio 26 Particella **1146** Classe 2 Superficie ca 10 Reddito dominicale euro 0,08 Reddito agrario euro 0,06.

**Dalla perizia dello stimatore depositata agli atti della procedura.**

Gli immobili sono ubicati in Via Amendola, snc, nella frazione di Centobuchi di Montepandone (AP) in un contesto prevalentemente residenziale ben collegato ai principali servizi comunali e viabilità locale.

Il lotto su cui sorge il fabbricato confina a sud con Via Amendola, ad est con Via Croce, ad ovest con Via Papa Giovanni XXIII, mentre a nord con un lotto edificato di proprietà terza.

L’area sulla quale insiste il fabbricato, tra coperto e scoperto, è distinta al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 26, con la particella 1141 di mq. 350; mentre l’area adiacente divisa in piccoli frustoli è distinta al foglio 26 con le particelle 1142-1143-1144-1146 di complessivi mq 35.

L'edificio è composto da tre piani fuori terra ed un piano interrato di cui, il piano interrato è accessibile da una rampa di accesso dal lato ovest, il piano terra con ingresso esclusivo sul lato sud, ed il piano primo è accessibile da una scala esterna con ingresso pedonale separato dal lato ovest. Il piano secondo è raggiungibile da una scala interna dal piano primo.

L'edificio è parzialmente circondato da spazi all'aperto arredato come giardino .

L'edificio è parzialmente ultimato e per la precisazione, solo il piano terra risulta terminato e utilizzabile. L'appartamento finito al piano terra è composto da un'ampia zona giorno (soggiorno, angolo cottura e sala da pranzo), un piccolo disimpegno che dà verso la zona notte con due camere da letto e un bagno. Ha una superficie interna netta di mq. 68.30 e una superficie esterna lorda di mq. 81.90.

I piani superiori invece, si trovano ancora in uno stato di costruzione incompleto, privo di divisori interni, finiture interne e degli infissi. Ambedue sembrano rispettare la sagoma dell'edificio progettato con una superficie complessiva di mq. 91.25 per il piano primo e mq. 90.70 per il secondo piano .

Il piano interrato si trova in uno stato "grezzo" privo di tinteggiature e pavimentazione. Si è calcolata la superficie in mq. 123.00.

L'appartamento al piano terra si trova in uno stato di manutenzione e conservazione normale, mentre le restanti porzioni del fabbricato si trovano assai trascurate.

Dalla CTU redatta dal tecnico stimatore incaricato Geom. Cromwell Manaloto a seguito di sopralluogo effettuato in data 20 Gennaio 2023 risulta inoltre:

## SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA

Agli atti del Comune di Monteprandone risultano :

- a) Concessione Edilizia n. 102/2002 del 06.05.2003 inerente la richiesta di costruzione dell'edificio residenziale;
- b) Attestato di deposito del progetto c/o la Provincia di Ascoli Piceno, Settore Genio Civile e Protezione Civile recante il numero di protocollo 3115 del 23.04.2003, pratica n. 20360;
- c) Tavole grafiche consistente nelle planimetrie, prospetti e sezioni del progetto proposto;
- d) Comunicazione di Inizio Lavori del 09.06.2003 protocollo n. 9808.

In quanto risulta incompiuto il progetto, mancano nel fascicolo urbanistico la relativa comunicazione di ultimazione dei lavori con indicazione di eventuale variante in corso o a fine opera, richiesta e successivo rilascio del certificato di agibilità/abitabilità del progetto, i documenti riferiti alla regolare esecuzione, installazione, ed accessione degli impianti di riscaldamento ed elettrico, il certificato di avvenuto allaccio alla linea fognaria pubblica.

### **Il piano terra presente delle difformità urbanistiche relative alla diversa disposizione dei locali interni meglio identificato come segue:**

- a) La non realizzazione del retro-cucina consentendo anche l'ampliamento del reparto soggiorno;
- b) Spostamento del bagno;
- c) Ampliamento della camera da letto sul lato

nord; d) Mancato rispetto dei requisiti di aeroilluminazione e igienici sanitari, e precisamente, alla realizzazione delle finestre sul lato sud, invece delle porta finestre come nel progetto approvato. Ciò comporta anche una difformità prospettica sull'edificio. Il piano interrato presenta invece, una difformità volumetrica relativo all'ampliamento della zona sotto l'aiuola dove è stato ricavato un ulteriore spazio, seppur con un'altezza inferiore rispetto la restante porzione del piano. Inoltre, nel progetto approvato, lo spazio di manovra antistante l'ingresso del piano interrato, quindi, all'arrivo della rampa di discesa, dovrebbe essere uno spazio senza copertura. Sul posto, tale spazio risulta chiuso con una soletta in cemento armato quindi determina un ulteriore aumento di volume tecnico. Infine, il livello di terreno attorno l'edificio deve essere ripristinato come era indicato nel progetto, quindi che completamente copre il solaio fra il piano terra e piano interrato, e che chiude tutte le finestre di aerazione del tipo bocchette, e per rispettare l'altezza dell'edificio indicato nel progetto di partenza.

Tutte le difformità rispetto le normative urbanistiche risultano sanabili con il pagamento di oblazione e compensazione degli oneri di urbanizzazione e costi di costruzioni.

**Tuttavia, queste difformità devono essere sistemate prima del procedimento di accatastamento al Catasto Urbano , pratica di agibilità.**

Ciò comporta una pratica di Permesso di Costruire in Sanatoria, pagamento di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per aumento di volume, pagamento del costo di costruzione, pagamento a titolo di oblazione per diversa distribuzione interna dell'appartamento al piano terra, oltre alle spese inerente i compensi del tecnico che effettuerà la pratica e eventuali spese di bolli.

Sono da computare a parte la pratica di deposito del Certificato di Collaudo Statico, e la Segnalazione Certificata di Agibilità, Dichiarazione di Conformità degli impianti elettrici e riscaldamento, e Attestato di avvenuto allaccio alla linea fognaria pubblica, perlomeno per il piano terra.

Alla suddetta CTU redatta dal tecnico estimatore è **accluso l'Allegato e) Planimetria aggiornata conseguente al rilievo con indicazione delle difformità riscontrate.**

**Considerato che per completare i lavori previsti dai titoli originari decaduti per la parte non eseguita occorre nuovo titolo abitativo .**

Ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380 del 2001 comma 3: la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito e' subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività' ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Nella **integrazione** allegata alla CTU redatta dal tecnico incaricato Geom. Cromwell Manaloto al riguardo si espone che **nell'Allegato documento "08\_quadro\_spese\_tecniche,"** sono stati orientativamente preventivati ed indicati gli importi delle spese per la redazione del nuovo titolo abilitativo sia per sanare alcune difformità urbanistiche riscontrate nel corso del sopralluogo, quindi oblazione

da pagare, diritti, e spese tecniche, sia i vari successivi fascicoli da trasmettere al Comune di Montepreandone necessari per ottenere l'Agibilità e tenuto conto di costo per tutte le operazioni catastali da effettuare. L'Allegato documento "08\_quadro\_spese\_tecniche **non comprende** un 'eventuale presentazione di un progetto di ultimazione dei piani primo e secondo.

### **Certificato di destinazione urbanistica**

Si fa rinvio al certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata allegato alla suddetta integrazione della Consulenza Estimativa Giudiziaria, parte integrante e sostanziale del presente avviso e pubblicata nei siti internet come sotto specificato

### **Oneri Condominiali**

Dalla relazione di primo accesso 13-10-2022 del Custode Giudiziario risulta che non esiste un condominio.

\*\*\*

Tutto quanto sopra come meglio descritto nella suddetta Consulenza Estimativa Giudiziaria redatta dal tecnico incaricato Geom. Cromwell Manaloto , i cui contenuti sono da ritenersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso ed a cui si fa espresso rinvio per la più completa e migliore descrizione di tutti i beni pignorati (ivi compresa l'indicazione di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni) - pubblicata sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

### **Stato di possesso**

Dalla relazione di primo accesso 13-10-2022 del Custode Giudiziario:

l'immobile è occupato dalla figlia minorenni del debitore con la madre , al piano terra, unico abitabile. Come da documentazione fotografica allegata alla Consulenza Estimativa Giudiziaria: il piano interrato risulta ingombro di beni ; il primo e il secondo piano risultano parzialmente ingombri di materiali e cose.

La liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

\*\*\*

### **Regolarizzazione catastale**

Ai sensi dell'art. 28 , co 1, del R.D.L. n. 652 del 1939 esiste **l'obbligo di regolarizzare catastalmente** , entro 30 gg ( art. 34 quinquies D.L. n. 4 del 2006), la porzione al piano terra in categoria A/2 o A/3 e le restanti porzioni nella categoria F/3 (unità in corso di costruzione) o nella categoria F/4 (unità in corso di definizione) .Le categorie F/3 o F/4 sono necessariamente provvisorie, dai 6 ai 12 mesi, con possibilità

di ottenere la proroga con la presentazione di apposita dichiarazione del proprietario circa la mancata ultimazione dell'immobile .

**L'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente accatastare l'immobile** sostenendone i relativi costi (Allegato documento "08\_quadro\_spese\_tecniche") preventivato dall'esperto stimatore in riferimento a schema di divisione catastale proposto nell'Integrazione allegata alla Consulenza Tecnica Estimativa suddetta.

**L'attuale suddetta particella catastale censita con la destinazione di "Ente Urbano"** indica un terreno su cui è stato edificato un fabbricato privo di intestazione catastale e dei redditi domenicale e agrario. **Come tale, non è possibile effettuare la volturazione ma dovrà essere prima dichiarato al Catasto Fabbricati con la procedura Docfa secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero delle Finanze n. 701/1994.**

### **Disallineamento e Termini per regolarizzare l'accatastamento**

L'aggiudicatario potrà proporre dopo il verbale di aggiudicazione con urgenza al sottoscritto Professionista Delegato l'accatastamento da effettuare con spese carico dell'aggiudicatario entro 30 gg dal verbale di aggiudicazione . Il decreto di trasferimento così recherà anche i dati catastali derivanti dall'accatastamento effettuato al Catasto Urbano .

Qualora l'aggiudicatario non proponga l'accatastamento a suo carico come sopra detto , la trascrizione del decreto verrà fatta con i dati catastali suddetti del Catasto Terreni e con voltura catastale successiva separata da fare a cura e carico dell'aggiudicatario entro 30 gg dal decreto di trasferimento e vi sarà un disallineamento tra il decreto di trasferimento trascritto con i dati identificativi del Catasto Terreni e le nuove risultanze catastali al Catasto Urbano. Ciò non inficia la continuità delle trascrizioni, è solo una dissonanza spiegabile e documentabile nella sua speciale congruenza e continuità dei dati relativi agli immobili .

### **Per la tassazione secondo il "prezzo valore "**

Per poter usufruire della cosiddetta tassazione secondo il "prezzo valore ", l'aggiudicatario come sopra detto potrà proporre dopo il verbale di aggiudicazione con urgenza al sottoscritto Professionista Delegato l'accatastamento da effettuare con spese a carico dell'aggiudicatario .

L'imponibile dell'imposta di registro può essere determinato con il sistema del "prezzo valore " alle condizioni indicate dall'art. 1 , comma 497, della l. n. 266 del 2005 .Nei casi in cui un atto contiene una pluralità di disposizioni (Circolare Agenzia Entrate n. 18/E del 29-09-2013) si applica l'art. 21 del T.U. concernete l'imposta di registro ( D.P.R. n. 131 del 1986 e successive modifiche e integrazioni) . La Circolare ha precisato che nel caso di vendita di più beni da un soggetto a un altro con un unico corrispettivo e ripartizione dello stesso tra detta pluralità di beni.

In tal caso se alcuni beni possono usufruire di agevolazioni, la tassazione agevolata si applicherà sui beni per i quali sussistono i presupposti, mentre **sugli altri l'imposta sarà dovuta nella misura proporzionale effettiva**. In presenza di una vendita unica con pluralità di oggetti, l'applicazione del regime agevolato per uno di essi richiede, oltre alla preventiva verifica dei presupposti per il godimento del trattamento di favore, **l'individuazione del valore del bene in modo distinto da quello degli altri cui il regime non si applica**.

**La dichiarazione per accedere al criterio di determinazione della base imponibile del "prezzo valore"** dovrà essere resa dall'aggiudicatario appena effettuato l'accatastamento a suo carico e verrà riportata nel decreto di trasferimento.

Per la ripartizione dell'unico prezzo di aggiudicazione della pluralità di beni della presente vendita di lotto unico, si riassume come da schema sotto riportato il valore assunto inizialmente di ogni porzione per piano con la considerazione dell'attuale destinazione d'uso e stato di conservazione elaborato nella Consulenza Estimativa Giudiziaria suddetta, che per la stima ha diviso l'intera proprietà in porzioni che possono essere indipendenti o abbinate fra loro :

Piano	Destinazione	Tipo	Superficie Complessiva	Coefficiente	Valore Assunto
Interrato	pertinenziale	magazzino/ garage	123.00	0.30	€. 42.630.57.=
Terra/Interrato	Pertinenziale	rampa di accesso	78.30	0.05	€. 4.523.00.=
Terra	residenziale	appartamento	81.90	1.00	€. 94.619.07.=
Terra	pertinenziale	corte uso esclusivo	58.00	0.10	€. 6.700.74.=
Primo	residenziale	appartamento in via di ultimazione	91.25	0.50	€. 52.710.56.=
Secondo	residenziale	appartamento in via di ultimazione	90.70	0.50	€. 52.392.86.=
Terra	pertinenziale	corte comune	152.50	0.10	€. 17.618.33.=
<b>TOTALE VALORE DELL'EDIFICIO</b>					<b>€. 271.195.12.</b>

**La medesima proporzione dei valori qui sopra riportati, laddove utilizzabili in relazione alle risultanze dell'accatastamento di cui sopra da effettuare al Catasto Fabbricati, consentirà di determinare, in relazione al prezzo di aggiudicazione che risulterà dalla vendita del lotto unico della pluralità di beni della presente procedura, l'individuazione del valore di ciascun bene in modo distinto nella corrispondente misura proporzionale effettiva .**

### **Agevolazioni "prima casa"**

Come da Circolare n. 38/E del 12 agosto 2005, per avvalersi delle c.d agevolazioni "prima casa" occorrerà dichiarare che il fabbricato è "strutturalmente concepito per uso abitativo" in fase di costruzione all'atto dell'acquisto, in presenza dei requisiti previsti dalla Nota II-bis all'art. 1 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. n. 131 del 1(TUIR) e classificabile nelle categorie catastali da A/2 a A/7.

**Tutto quanto sopra fatti salvi:** ogni diversa interpretazione e determinazione da parte dell'Agenzia delle Entrate e dei i competenti uffici, diversi importi per le spese tecniche e per l'esecuzione delle formalità, errori ed omissioni.

\*\*\*

La vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi, vincoli e oneri reali gravanti su di esso. La vendita è a corpo e non a misura, con la conseguenza che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, per 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero dalle iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (ad esclusione delle formalità non cancellabili) che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita restano a carico dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28.02.1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg dalla notifica del decreto di trasferimento.

Tutte le attività che ai sensi dell'art.571 c.p.c. e ss. si sarebbero dovute compiere in cancelleria, esclusa la vendita, si terranno presso l'avv. Giacomo Iachini, nello studio sito in Ascoli Piceno, Piazza Matteotti n. 12.

### **Vendita senza incanto**

**Lotto Unico - Prezzo base € 237.000,00 (duecentotrentasettemila/00)**

**Con avvertimento che le offerte non sono efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato, quindi offerta minima: € 177.750,00 (centosettantasettemilasettecentocinquanta/00) e che l'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. .**

**In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.**

### **MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

#### **Per chi intende partecipare in modalità telematica**

La domanda di partecipazione, le cui modalità di trasmissione e i cui contenuti sono disciplinati dalla legge, dagli art. 12 e ss del D.M. 32/2015 e dalle “Condizioni generali di Vendita” di cui in appresso (a cui interamente ci si riporta), dovrà essere inviata al gestore della vendita telematica la società Edicom Finance s.r.l. , attraverso il suo portale **www.garavirtuale.it** (compilata seguendo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” disponibile all’interno del portale).

Ai sensi dell’art. 571 c.p.c. l’offerta telematica può essere presentata unicamente dall’offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell’art.579 ultimo comma c.p.c.

L’offerente dovrà versare una cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario, da effettuarsi a pena di inammissibilità dell’offerta almeno cinque giorni lavorativi prima della data della vendita, a favore di “Edicom Finance s.r.l.” **con IBAN: IT02A0326812000052914015770 (ossia, conto corrente del gestore della vendita indicato nella scheda di vendita del bene a cui fare riferimento) specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno – Esecuzione immobiliare R.G. 92/2020 E.I. – Versamento cauzione. Copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta.**

Le offerte presentate sono irrevocabili.

#### **Per chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa**

Le offerte cartacee andranno presentate in busta chiusa **il giorno antecedente la vendita dalle ore 15:30 alle ore 18:30 presso il professionista delegato Avv. Giacomo Iachini, nello studio sito in Ascoli Piceno, Piazza Matteotti n. 12 (cell. 320 1528125 ).**

Sulla busta dovranno essere indicate ai sensi dell’art.571 c.p.c. solo le generalità di chi presenta l’offerta e la data della vendita e il nome del professionista delegato.

L'offerta va redatta in carta semplice con bollo da euro 16,00 nella forma della **proposta irrevocabile di acquisto**, contenente l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali della vendita contenute nell'Ordinanza di delega, indicando la denominazione della procedura esecutiva immobiliare, la descrizione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'ordinanza di vendita e dalla perizia (l'omessa, insufficiente, o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta), le generalità dell'offerente (complete di codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, partita iva e visura camerale se trattasi di società), il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato il bene, l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello minimo suindicato, l'indicazione dell'importo della cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e ogni altro elemento previsto dalla legge e dalla "Disciplina della vendita", allegato A della delega. **La domanda deve essere corredata dell'importo della cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto che dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile o postale vidimato, intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno – Avv. Giacomo Iachini -Es.Imm. n. 92/2020 R.G."**.

#### **Per entrambe le modalità di partecipazione**

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza oppure eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria.

**Il termine massimo per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento**, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile o postale vidimato non trasferibile intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno –Avv. Giacomo Iachini – Es. Imm. n. 92/2020 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.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.1.2008, n.37 e del D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i. l'offerente, **dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale – con espressa dichiarazione – dovrà dispensare 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.**

Nel giorno e nel luogo indicati per la vendita le buste presentate saranno aperte , esaminate e deliberate dal delegato Avv. Giacomo Iachini e si procederà all'eventuale gara tra gli offerenti.

**Le condizioni della vendita, le modalità di partecipazione delle offerte cartacee e di quelle telematiche e la pubblicità sono regolate dalle “ Condizioni generali della vendita” di cui all’allegato A dell’ordinanza di delega del G.E.(da intendersi qui trascritte ed a cui interamente si fa rinvio per la più completa ed esatta indicazione di quanto necessario) che sarà pubblicato e quindi consultabile, unitamente al presente avviso ed alla perizia, sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sui seguenti siti internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); [www.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it); [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com); [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) , nonché per estratto sul quotidiano “Il Resto del Carlino-aste giudiziarie” e sui periodici cartacei Newspaper Aste del Tribunale di Ascoli Piceno, anche in versione digitale; se ne può ottenere altresì copia dal delegato Avv. Giacomo Iachini, nello studio sito in Ascoli Piceno, Piazza Matteotti n. 12 (cell. 320 1528125) .**

**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, oneri tributari, ogni altro onere fiscale, nonché le spese dell’attività del delegato Avv. Giacomo Iachini (d.m. 15 ottobre 2015 n. 227 importi a carico dell’aggiudicatario), nella misura liquidata dal G.E.**

**Detti costi verranno comunicati tempestivamente all’aggiudicatario e dovranno essere versati con urgenza entro giorni 10 quelli necessari per l’accatastamento proposto dall’aggiudicatario da effettuarsi al Catasto Urbano prima del decreto di trasferimento come sopra detto e per gli altri, salvo conguaglio finale, unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione, nel termine indicato nell’offerta per il saldo prezzo. 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 al professionista delegato Avv. Giacomo Iachini (nello studio sito in Ascoli Piceno, Piazza Matteotti n. 12 - cell. 320 1528125 , previo appuntamento) o presso il **custode giudiziario Dott.ssa Tiziana Angelini** Viale M. Federici n. 75 Ascoli Piceno Tel. 0736-255159 mail: [tiz.angelini@gmail.com](mailto:tiz.angelini@gmail.com) anche per prenotare la visita dell’immobile .

I riferimenti nell’ordinanza di delega 19-5-2023 alla custodia in capo all’IVG sono un refuso grafico. Pertanto nell’ordinanza di delega pubblicata e quindi consultabile, unitamente al presente avviso ed alla perizia, sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia , le espressioni "IVG Marche " vanno sostituite con l’espressione " Dott.ssa Tiziana Angelini".

**Unico custode è dell’immobile è la Dott.ssa Tiziana Angelini .**

In ogni caso maggiori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse.

Ascoli Piceno, 23-9-2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Giacomo Iachini

