



# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

## DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

---

### VENDITA SENZA INCANTO

**Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari - Piazza S. Orsini, 1 - Ascoli Piceno (all'interno del Palazzo di Giustizia), dalle ore 9,30 alle ore 12,30 del giorno precedente la data della vendita. Si precisa che non verranno accettate offerte presentate in giorni ed ore diverse da quello indicato.** Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. Presso l'aula di udienza del Tribunale di Ascoli Piceno (che verrà indicata dall'ufficio dell'Associazione Notarile), verranno aperte le buste, prese in esame le offerte e si svolgerà la gara tra gli offerenti.

Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

#### A PENA DI ESCLUSIONE

- Il cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, del soggetto a cui andrà intestato l'immobile il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita;
- n. 2 assegni circolari (se postali sono accettati solo quelli vidimati) non trasferibili intestati al notaio delegato uno pari al 10% del prezzo offerto per cauzione ed il secondo per un importo pari al 20% del prezzo offerto per spese;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'ordinanza di vendita (dati catastali);
- l'indicazione del prezzo offerto, in cifre e in lettere precisando che in caso di difformità prevale l'importo scritto in lettere, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato in ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 90 giorni;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- la sottoscrizione dell'offerta;
- il certificato del registro delle imprese e l'atto costitutivo per le associazioni da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, se l'offerente agisce quale rappresentante di società o ente;
- fotocopia del tesserino dell'ordine di appartenenza, per l'offerta presentata da avvocato, che partecipa per persona/e o società da nominare;
- l'autorizzazione dell'A.G. competente se l'offerente è minorenne o persona priva in tutto o in parte di autonomia (l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante);
- verbale di delibera dell'organo competente in estratto autentico notarile (consiglio di amministrazione o assemblea) ove fosse richiesta una delibera autorizzativa (per società di capitali e associazioni);
- Se l'offerente è impossibilitato a presenziare all'asta conferisce potere ad altro soggetto a mezzo di procura speciale notarile, da allegarsi ai documenti del procuratore.

**L'OFFERTA DOVRÀ ALTRESÌ CONTENERE NON A PENA DI ESCLUSIONE:**

- Fotocopia del codice fiscale,
- Recapito telefonico;
- Fotocopia di documento di identità valido;
- Marca da bollo da Euro 14,62;
- Se l'offerente è persona non coniugata o divorziata un certificato di stato civile;
- Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nella domanda anche i corrispondenti dati del coniuge e acclusi ad essa, copia della carta d'identità o patente di guida e l'estratto per sunto dell'atto di matrimonio.
- Se l'offerente è coniugato ed in regime di separazione dei beni occorre produrre l'estratto per sunto dell'atto di matrimonio.
- Se l'offerente è persona separata legalmente, occorre produrre copia del decreto di omologa della separazione.

### **E' POSSIBILE INTESTARE L'IMMOBILE A SOGGETTI DIVERSI NEI SEGUENTI CASI:**

- 1) se sussistono gravi e giustificati motivi sopravvenuti successivamente all'aggiudicazione da dedurre ed evidenziare specificamente con l'istanza di variazione o sostituzione del soggetto;
- 2) se sussiste comunque collegamento tra il soggetto offerente e chi intende figurare come aggiudicatario formale;
- 3) se l'offerente e il richiedente l'aggiudicazione formale esonerano formalmente, con dichiarazione debitamente sottoscritta, sia la procedura sia i relativi organi da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi siano essi soggetti privati, siano pubbliche amministrazioni, siano essi amministrazioni finanziarie;
- 4) se sia l'offerente che il soggetto che intende effettuare la formale aggiudicazione garantiscono l'adempimento degli obblighi fiscali derivante dal regime eventualmente diverso cui l'atto verrà assoggettato a causa della variazione dell'aggiudicatario.

Si precisa comunque che la richiesta di variazione o sostituzione dell'aggiudicatario formale rispetto all'offerente verrà comunque discrezionalmente valutata, anche sotto il profilo dell'opportunità e delle garanzie di pagamento offerte, oltre che sotto il profilo dei gravi e giustificati motivi di cui al punto 1) dal Giudice competente previo parere degli organi ausiliari e del professionista delegato.

## **MODALITA' DELLA VENDITA**

L'offerta è in ogni caso soggetta a valutazione da parte del notaio delegato e non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'offerta è irrevocabile salvo che il notaio ordini l'incanto ovvero siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione senza che la stessa sia stata accolta.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita.

In caso di unica offerta inferiore al prezzo a base della gara aumentato di un quinto (esempio: prezzo base € 100,00; OFFERTA compresa tra € 100,00 ed € 119,00), il notaio procede all'incanto se vi è il dissenso all'aggiudicazione da parte del creditore procedente ovvero nell'ipotesi in cui da elementi oggettivi, attuali e concreti possa desumersi la seria possibilità - e, quindi, non la mera eventualità - di una migliore vendita con il sistema della vendita con incanto.

La mancata partecipazione da parte dell'unico offerente non preclude l'aggiudicazione; in caso di più offerte, indipendentemente dall'entità delle stesse, occorre procedere sempre alla gara tra gli offerenti sull'offerta più alta (determinata in termini esclusivamente finanziari; a parità può farsi riferimento al termine indicato per il pagamento o ad ogni altro elemento utile; alla gara deve procedersi anche se chi ha presentato l'offerta più alta non è presente) mediante il sistema dei plurimi rilanci mentre, nell'eventualità che gli offerenti non aderiscano alla gara, non effettuando rilanci, il notaio dispone l'aggiudicazione sulla base dell'offerta più alta ovvero ordina l'incanto, sia nell'ipotesi di offerte di eguale entità sia nell'ipotesi in cui ricorrano le sopra indicate circostanze (probabilità di una migliore vendita con tale sistema). Gli aumenti minimi di rilancio sull'offerta più alta devono effettuarsi nel tempo massimo di tre minuti.

L'aggiudicatario e il debitore esecutato devono fornire ogni indicazione utile in ordine al regime fiscale che dovrà essere applicato in sede di decreto di trasferimento.

Il regime fiscale della vendita (assoggettamento del bene ad IVA o ad IMPOSTA DI REGISTRO) sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei competenti Uffici Finanziari, cui gli interessati potranno eventualmente rivolgersi per tutte le informazioni del caso prima di partecipare all'asta e senza assunzione, in merito, di alcuna responsabilità da parte dell'Ufficio del Giudice Delegato, della Curatela, dell'Associazione Notarile o del Notaio delegato.

Si porta a conoscenza dell'eventuale acquirente o aggiudicatario, relativamente alle vendite fallimentari, della possibilità di dovere corrispondere somme e che lo stesso sarà tenuto a predisporre un programma di investimento finalizzato all'utilizzazione dell'immobile, in applicazione dei principi sanciti in ossequio al regolamento di "Disciplina, quantificazione e riscossione dei corrispettivi posti a carico dei soggetti operanti negli agglomerati industriali gestiti dal Piceno Consind, ai sensi del D.L. 23/06/55 n. 244, convertito in L. 08/08/95 n. 341, art. 11, secondo comma della L.R. 19/11/96 n. 48, art. 7, comma quarto".

In caso di esistenza della prelazione ex art. 3, comma 4, legge 23/07/1991 n. 223, esaurite le procedure previste per la definitiva determinazione del prezzo di vendita, il professionista delegato deve comunicare entro 10 giorni il prezzo definitivo all'imprenditore o all'impresa prelazionario/a, comunicando altresì a quest'ultimo/a che il diritto di prelazione deve essere esercitato a pena di decadenza entro e non oltre 5 giorni dal ricevimento della comunicazione. Contestualmente all'esercizio del diritto di prelazione ex art. 3, comma 4, Legge 23/07/1991 n. 223, e successive modificazioni ed integrazioni il prelazionario, a garanzia della serietà della stessa, dovrà depositare presso il notaio gli assegni circolari intestati al notaio delegato di importo complessivo pari al 10% del prezzo definitivo di aggiudicazione come sopra determinato. Il prelazionario sarà tenuto a versare al notaio l'intero prezzo di aggiudicazione nonché un fondo spese di importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per il pagamento delle imposte e degli accessori di legge, entro e non oltre 60 giorni dall'esercizio del diritto di prelazione. A tale prezzo potrà essere dedotta, a titolo di acconto, la garanzia del 10% sopra prestata.

La cancellazione di eventuali pignoramenti, relativamente alle procedure fallimentari, dovrà essere effettuata non solo a spese ma anche a cura dell'aggiudicatario.

Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione in denaro già prestata, dovrà essere versato dall'aggiudicatario sul libretto bancario intestato al Notaio delegato presso la Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno S.p.A. – Corso Mazzini, 190 - e/o presso la Banca Popolare di Ancona - Filiale di Ascoli Piceno – Via D. Angelini - nel termine di giorni 90 (novanta) dall'aggiudicazione definitiva.

## VENDITA CON INCANTO

La vendita con incanto ha luogo:

- in caso di vendita senza incanto andata deserta;
- in caso di offerte inferiori al prezzo base;
- in via eventuale, qualora l'unica offerta sia stata inferiore al prezzo base aumentato di un quinto;
- in caso di gara tra più offerenti nell'ipotesi di mancanza di rilanci ove il notaio non abbia disposto l'aggiudicazione sulla base dell'offerta più alta;
- in caso di inadempimento dell'aggiudicatario per mancato versamento del prezzo;
- in ogni altra ipotesi in cui la gara senza incanto non si è svolta.

**Per partecipare alla vendita con incanto ogni offerente dovrà depositare il martedì antecedente all'asta dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 18,30, presso la sede dell'Associazione Notarile, due assegni circolari non trasferibili intestati al notaio delegato, e precisamente: il primo pari al 10% del prezzo base, per cauzione, ed il secondo pari al 20% del prezzo base, per spese. Si precisa che non verranno accettate offerte presentate in giorni ed ore diverse da quelli sopra stabiliti.**

La domanda di partecipazione dovrà contenere:

- Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico, copia della carta d'identità o patente di guida, del soggetto a cui andrà intestato l'immobile il quale dovrà

anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. E' possibile intestare l'immobile a soggetti diversi nei seguenti casi:

- 1) se sussistono gravi e giustificati motivi sopravvenuti successivamente all'aggiudicazione da dedurre ed evidenziare specificamente con l'istanza di variazione o sostituzione del soggetto;
- 2) se sussiste comunque collegamento tra il soggetto offerente e chi intende figurare come aggiudicatario formale;
- 3) se l'offerente e il richiedente l'aggiudicazione formale esonerano formalmente, con dichiarazione debitamente sottoscritta, sia la procedura sia i relativi organi da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi siano essi soggetti privati, siano pubbliche amministrazioni, siano essi amministrazioni finanziarie;
- 4) se sia l'offerente che il soggetto che intende effettuare la formale aggiudicazione garantiscono l'adempimento degli obblighi fiscali derivante dal regime eventualmente diverso cui l'atto verrà assoggettato a causa della variazione dell'aggiudicatario.

Si precisa comunque che la richiesta di variazione o sostituzione dell'aggiudicatario formale rispetto all'offerente verrà comunque discrezionalmente valutata, anche sotto il profilo dell'opportunità e delle garanzie di pagamento offerte, oltre che sotto il profilo dei gravi e giustificati motivi di cui al punto 1) dal Giudice competente previo parere degli organi ausiliari e del professionista delegato.

- marca da bollo da Euro 14,62;
- recapito telefonico (non obbligatorio);
- il prezzo base del bene posto in vendita, come indicato nell'ordinanza;
- il numero della procedura per la quale si intende partecipare (eventuale indicazione del Lotto in vendita);
- dichiarazione di aver preso visione delle condizioni della vendita di cui all'avviso d'asta (indicazione della data di firma dell'avviso d'asta).

#### **In aggiunta a quanto sopra indicato è richiesta la produzione di ulteriori documenti :**

- Se l'offerente è persona non coniugata o divorziata occorre produrre un certificato di stato civile;
- Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nella domanda anche i corrispondenti dati del coniuge e acclusi ad essa, copia della carta d'identità o patente di guida e l'estratto per sunto dell'atto di matrimonio.
- Se l'offerente è coniugato ed in regime di separazione dei beni occorre produrre l'estratto per sunto dell'atto di matrimonio.
- Se l'offerente è persona separata legalmente, occorre produrre copia del decreto di omologa della separazione.
- Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare che dovrà essere allegata alla domanda. E' necessario produrre inoltre copia della carta d'identità o patente di guida di chi sottoscrive la domanda. Il genitore o il tutore dovrà anche produrre certificato dello stato di famiglia.
- Se l'offerente è un'associazione, insieme all'offerta compilata e sottoscritta dal rappresentante legale, deve essere depositata copia dell'atto costitutivo (se l'associazione non è stata costituita presso un notaio, ma comunque registrata, è necessario produrre copia rilasciata dall'ufficio del registro) e la delibera in originale di autorizzazione alla partecipazione.
- Se l'offerente è una società di persone o di capitali, insieme all'offerta compilata e sottoscritta dal rappresentante legale della società (socio di società, amministratore delegato, amministratore unico, presidente del consiglio di amministrazione), deve essere depositato certificato di vigenza aggiornato dal competente Registro delle Imprese. Nell'eventualità che il rappresentante legale della società o amministratore unico fosse impossibilitato a presenziare all'udienza occorre produrre verbale del consiglio di amministrazione della società, che delibera a favore di un membro del Consiglio di Amministrazione prodotto in estratto autentico notarile; se viene delegato un estraneo del Consiglio di Amministrazione, occorre delibera in estratto notarile e procura notarile.

- Nell'ipotesi in cui l'organo amministrativo sia rappresentato dal consiglio di amministrazione occorre altresì produrre verbale del consiglio di amministrazione della società autenticato da un notaio.
- Se l'offerente è una ditta individuale l'offerta sarà compilata e sottoscritta dal titolare firmatario ed occorre produrre certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese.
- Se l'offerente è un avvocato che partecipa per persona/e o società da nominare è sufficiente produrre i documenti personali ed il tesserino dell'ordine di appartenenza.
- Se l'offerente è impossibilitato a presenziare all'asta conferisce potere ad altro soggetto a mezzo di procura speciale notarile, da allegarsi ai documenti del procuratore.

Gli aumenti minimi di rilancio sull'offerta più alta devono effettuarsi nel tempo massimo di tre minuti.

Nella vendita con incanto ove l'offerente non si presenti all'udienza perderà un decimo della cauzione versata, salvo che questo non documenti un giustificato motivo che gli abbia impedito di partecipare.

L'aggiudicatario e il debitore esecutato devono fornire ogni indicazione utile in ordine al regime fiscale che dovrà essere applicato in sede di decreto di trasferimento.

Il regime fiscale della vendita (assoggettamento del bene ad IVA o ad IMPOSTA DI REGISTRO) sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei competenti Uffici Finanziari, cui gli interessati potranno eventualmente rivolgersi per tutte le informazioni del caso prima di partecipare all'asta e senza assunzione, in merito, di alcuna responsabilità da parte dell'Ufficio del Giudice Delegato, della Curatela, dell'Associazione Notarile o del Notaio delegato.

Si porta a conoscenza dell'eventuale acquirente o aggiudicatario, relativamente alle vendite fallimentari, della possibilità di dovere corrispondere somme e che lo stesso sarà tenuto a predisporre un programma di investimento finalizzato all'utilizzazione dell'immobile, in applicazione dei principi sanciti in ossequio al regolamento di "Disciplina, quantificazione e riscossione dei corrispettivi posti a carico dei soggetti operanti negli agglomerati industriali gestiti dal Piceno Consind, ai sensi del D.L. 23/06/55 n. 244, convertito in L. 08/08/95 n. 341, art. 11, secondo comma della L.R. 19/11/96 n. 48, art. 7, comma quarto".

In caso di esistenza della prelazione ex art. 3, comma 4, legge 23/07/1991 n. 223, esaurite le procedure previste per la definitiva determinazione del prezzo di vendita, il professionista delegato deve comunicare entro 10 giorni il prezzo definitivo all'imprenditore o all'impresa prelazionario/a, comunicando altresì a quest'ultimo/a che il diritto di prelazione deve essere esercitato a pena di decadenza entro e non oltre 5 giorni dal ricevimento della comunicazione. Contestualmente all'esercizio del diritto di prelazione ex art. 3, comma 4, Legge 23/07/1991 n. 223, e successive modificazioni ed integrazioni il prelazionario, a garanzia della serietà della stessa, dovrà depositare presso il notaio gli assegni circolari intestati al notaio delegato di importo complessivo pari al 10% del prezzo definitivo di aggiudicazione come sopra determinato. Il prelazionario sarà tenuto a versare al notaio l'intero prezzo di aggiudicazione nonché un fondo spese di importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per il pagamento delle imposte e degli accessori di legge, entro e non oltre 60 giorni dall'esercizio del diritto di prelazione. A tale prezzo potrà essere dedotta, a titolo di acconto, la garanzia del 10% sopra prestata.

La cancellazione di eventuali pignoramenti, relativamente alle procedure fallimentari, dovrà essere effettuata non solo a spese ma anche a cura dell'aggiudicatario.

Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione in denaro già prestata, dovrà essere versato dall'aggiudicatario sul libretto bancario intestato al Notaio delegato presso la Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno S.p.A. – Corso Mazzini, 190 - e/o presso la Banca Popolare di Ancona - filiale di Ascoli Piceno – via D. Angelini - nel termine di giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione definitiva.

## **VENDITA IN CASO DI CREDITO FONDIARIO**

In caso di credito fondiario, secondo quanto previsto dall'art. 41, comma 5 D.lg. 385/93, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 giorni dalla data di

aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario, a seguito di nota riepilogativa del credito per capitale, accessori e spese, dovrà provvedere al pagamento immediato direttamente in favore del creditore fondiario, nella misura dell'85% del credito come sopra precisato (il restante 15% è accantonato per il pagamento del compenso dei professionisti delegati e delle spese di procedura, salvo il conteggio finale in sede di distribuzione del ricavato).

## MUTUI IPOTECARI A FAVORE DEGLI ACQUIRENTI

In base ad una convenzione tra il Tribunale di Ascoli Piceno e l'ABI, alcuni Istituti di Credito concedono agli acquirenti delle vendite giudiziarie, mutui per importi fino all'80% del prezzo garantibili con ipoteche sui beni oggetto della vendita. Spese di istruttoria fisse. Nessuna spesa di perizia.

L'accordo è stato raggiunto con i seguenti Istituti di Credito:

- CARISAP - Sede di Ascoli Piceno - tel. 0736/292331;
- Banca CARIGE - Sede di Ascoli Piceno - tel. 0736/249811;
- Banca di Credito Cooperativo Picena Soc. Coop. a r.l. - Sede di Castignano - tel. 0736/82471;
- BancApulia S.p.A. - Sede di S. Severo (FG) - tel. 0882/201111;
- Banca Picena Truentina Credito Cooperativo a r.l. - Sede di Acquaviva Picena - tel. 0735/62532;
- Banca Intesa - Filiale di San Benedetto del Tronto - tel. 0735/583280;
- Banca di Credito Cooperativo di Ripatransone S.c.r.l. - Sede di Ripatransone . tel. 0735/9191;
- Micos Banca - Agenzia 15 di Ancona - tel. 071/899875;
- Banca di Roma:
  - Filiale di Ascoli Piceno - Agenzia 1 - tel. 0736/344121;
  - Filiale di Ascoli Piceno - Agenzia 2 - tel. 0736/262179;
  - Filiale di San Benedetto del Tronto - tel. 0735/594956;
- San Paolo IMI :
  - Filiale di Ascoli Piceno - tel. 0736/342850;
  - Filiale di Ascoli Piceno - Agenzia 1 - tel. 0736/42078;
  - Filiale di San Benedetto del Tronto - tel. 0735/583231;
  - Centro Domus Area Adriatica (Ancona) - tel. 071/22801;
- Banca delle Marche S.p.A. - Filiale di Ascoli Piceno - tel. 0736/250246;
- Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - Filiale di Ascoli Piceno - tel. 0736/341354;
- Meliorbanca c/o SYSTEMA S.p.A. - tel. 0733/818245;
- Banca Popolare di Ancona - Filiale di Ascoli Piceno - Viale Indipendenza, 42 - tel. 0736/45736;
- SediciBanca S.p.A. - Sede di Roma - tel. 06/474881; Uff. di Rappresentanza di San Benedetto del Tronto - tel. 0735/757482;
- UniCredit Banca S.p.A. - Agenzia di Ascoli Piceno - tel. 0736/342650
- B@nca 24-7 S.p.A.:
  - Agenzia By You di Ancona - tel. 071/2801996;
  - Agenzia By You di Pescara - tel. 085/4549708.

La stipula del preliminare di mutuo con uno dei suddetti istituti dovrà essere evidenziata nella domanda di partecipazione all'asta.

## EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

Nella **vendita senza incanto** l'aggiudicazione è definitiva.

Invece, nella **vendita con incanto** possono essere presentate entro i successivi dieci giorni dall'aggiudicazione offerte superiori di almeno 1/5 al prezzo raggiunto nell'incanto. Le offerte dovranno essere presentate con le modalità sopra riportate per la vendita senza incanto.

L'offerente in aumento di quinto deve allegare all'offerta due assegni circolari intestati al notaio delegato: uno, per cauzione, di importo pari al 20% della somma offerta; l'altro, per il fondo spese, sempre di importo pari al 20% della somma offerta.

Sulla busta contenente l'offerta il notaio preciserà che si tratta di offerta in aumento di quinto; al fine di verificare la regolarità dell'offerta, la busta sarà aperta dal notaio una volta decorsi i dieci giorni dall'incanto. Indi, il notaio disporrà gara senza incanto con relativi nuovi avvisi.

Alla gara in aumento di quinto, possono partecipare, oltre l'offerente in aumento di quinto, anche l'aggiudicatario provvisorio e gli offerenti al precedente incanto. Questi ultimi dovranno versare o integrare sia la cauzione sia il fondo spese ognuno nella misura sopraindicata del 20%.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte in aumento, qualora nessuno degli offerenti in aumento partecipi alla gara il notaio procede all'aggiudicazione in favore dell'aggiudicatario provvisorio trattenendo, a carico dell'offerente o degli offerenti che hanno riaperto la fase della vendita, un decimo della cauzione, salvo che questi non documentino un giustificato motivo che gli abbia oggettivamente impedito di partecipare alla gara in aumento.

Resta inteso che il notaio: **a)** nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta in aumento, procede sempre all'aggiudicazione in favore dell'offerente in aumento indipendentemente dalla sua partecipazione alla gara (e dall'effettuazione di un rilancio) salvo che l'aggiudicatario e gli offerenti al precedente incanto non partecipino alla gara rilanciando sull'unica offerta in aumento; - **b)** ove partecipi alla gara soltanto chi ha effettuato l'offerta in assoluto più alta, aggiudica il bene in favore di costui (anche qualora non avesse effettuato alcun rilancio); - **c)** qualora non partecipi alla gara colui che ha effettuato l'offerta più alta ma soltanto l'altro ovvero gli altri offerenti in aumento, procederà all'aggiudicazione in favore del primo ove questi ultimi non effettuino rilanci sull'offerta più alta.

L'aggiudicatario e il debitore esecutato devono fornire ogni indicazione utile in ordine al regime fiscale che dovrà essere applicati in sede di decreto di trasferimento.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti 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 comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario o del curatore fallimentare.

**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;**
- **al pagamento della parcella del notaio delegato nella misura liquidata dal Giudice competente.**

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, che sarà emesso solo dopo il versamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari.

Per tutto quanto non previsto si applicano le norme di legge.

# PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Affissione all'Albo di questo Tribunale;
2. Affissione su manifesti murali nel Comune di Ascoli Piceno e nei Comuni dove sono situati gli immobili ed in tutti gli altri Comuni stabiliti con provvedimento del Giudice;
3. Pubblicazione nel sito internet [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) e limitatamente all'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano "Il Messaggero" (pagine "Legalmente - Aste Giudiziarie").
4. Pubblicazione della documentazione nel sito internet [www.associazionenotarileap.it](http://www.associazionenotarileap.it)
5. Pubblicazione sull'Eco commerciale e sul sito Url [http:// www. ecocommerciale.it](http://www.ecocommerciale.it)
6. Avviso d'asta tramite posta elettronica agli ordini professionali, all'Assindustria, alla Confcommercio, alla Confesercenti, alla CNA, alla CGA etc..