

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA**

**Esecuzione immobiliare n. 07/2018 R.G.E.**

Il sottoscritto Avv. Paolo Serra, con studio in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44 (tel.: 0736.45801; fax: 0736.45801), delegato ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C. dal G.E. Dott.ssa Simona D'Ottavi con ordinanza del 02/07/2022

**AVVISA**

**che il giorno 15/01/2025 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, Piazza Serafino Orlini n. 1, è fissata la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA del seguente bene:**

**LOTTO UNICO)** Diritti di piena proprietà su appartamento di civile abitazione sito nel Comune di San Benedetto del Tronto (AP) Via Aniene n.56, piano terra, con superficie pari a mq 80,00, composto da ingresso, cucina/soggiorno, due camere matrimoniali, corridoio e un bagno, oltre terrazzo di mq 5,00 e una piccola corte esclusiva e pertinenziale al piano terra di circa mq 29,00.

*Il tutto distinto al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto (AP) al **Foglio 24 Particella 359 Sub. 8**, Categoria A/2, Classe 2, vani n. 4, Superficie catastale totale 87 mq, Superficie catastale escluse aree scoperte 83 mq, Rendita Catastale € 320,20, Via Aniene n. 56 Piano T.*

Il CTU riferisce che l'appartamento costituisce porzione di un fabbricato costruito a partire dal 1962 in *Zona di completamento residenziale B1 (art. 30)"*, in forza di concessione attività edilizia, permesso di costruire n° 6320, protocollo n° 2407, rilasciata il 22/06/1962 dal Sindaco del Comune di San Benedetto del Tronto.

L'appartamento risulta regolare sotto il profilo urbanistico ma non dotato di attestato di certificazione energetica.

Come da comunicazione del Custode Giudiziario, Istituto Vendite Giudiziarie, del 30/03/2021, l'immobile con ingresso indipendente e che è parte di un edificio a più piani, risulta occupato dal debitore esecutato che ne ha regolare residenza anagrafica. Non è costituito alcun condominio.

Il tutto come meglio descritto nella CTU, redatta dal Geom. Luca Tanzi in data 28/02/2020, alla quale ci si riporta integralmente.

Se gli immobili sono ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli stessi sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

I beni pignorati vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù, pesi ed oneri reali gravanti su di essi. 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: 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 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 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 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria, esclusa la vendita, si terranno presso lo studio dell'Avv. Paolo Serra in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44.

#### **VENDITA SENZA INCANTO:**

**LOTTO UNICO) prezzo base: Euro 113.000,00**

**( Euro: centotredicimila/00)**

**Offerta minima: € 84.750,00;**

**L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base.**

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**

L'offerta in via telematica dovrà essere effettuata al gestore della vendita Aste Giudiziarie InLinea S.p.A. attraverso il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

L'offerente dovrà versare una cauzione 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 "Aste Giudiziarie InLinea S.p.A." sul c/c bancario presso Banca Sella S.p.A. con **IBAN: IT 93 B 03268 22300 052849400440** specificando nella causale : **Tribunale di Ascoli Piceno- Esecuzione Immobiliare n. 07/2018 - versamento cauzione.**

**Copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.**

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

Le offerte cartacee andranno presentate in busta chiusa entro il giorno antecedente la vendita dalle ore 16,00 alle ore 19,00 presso lo studio del professionista delegato Avv. Paolo Serra in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44. Sulla busta dovranno essere indicate ai sensi dell'art 571 c.p.c. solo le generalità di chi presenta l'offerta (nome e cognome) e la data della vendita.

L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di €16,00 nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, contenente l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita contenute nell'ordinanza di delega, indicando la denominazione dell'esecuzione Immobiliare, la descrizione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'ordinanza di vendita, le generalità dell'offerente (con il codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società).

**La domanda deve essere corredata dell'importo della cauzione in misura 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. Paolo Serra – n. 07/2018 R.G.E.",**

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

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 19,00 del giorno antecedente la data dell'asta. Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno – Avv. Paolo Serra – n. 07/2018 R.G.E.", o mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato dal professionista delegato e 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 gennaio 2008, n.37 e d.lgs. n.192/2005 e s.m.i., 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 qualifica energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

**Le "Condizioni Generali della Vendita" sono stese in calce all'ordinanza di delega e sono consultabili, unitamente al presente avviso ed alla perizia sul Portale delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia nonché sui seguenti siti internet: [www.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), nonché presso lo studio dell'avv. Paolo Serra; copia del presente avviso è pubblicata anche, per estratto, sul periodico gratuito "Newspaper Aste" curato da Astalegale.net e sul quotidiano "Il Resto del Carlino" .**

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell'Avv. Paolo Serra in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44 (mail: [paoloavvserra@gmail.com](mailto:paoloavvserra@gmail.com), tel.: 0736/45801 – fax: 0736/45801) o presso il Custode giudiziario IVG Marche con sede in Via Cassolo, 35 Monsano (AN) (mail: [info@ivgmarche.it](mailto:info@ivgmarche.it) -

Tel/ Fax 0731-60914/605180/605542) anche per prenotare la visita dell'immobile tramite l'inserimento della richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Ascoli Piceno, li 14/10/2024

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

Avv. Paolo Serra

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paolo Serra', written in a cursive style.