

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

## AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare n. 77/2023 R.E. promossa da Credito Emiliano s.p.a.

La sottoscritta Avv. Rossana Ulissi, con studio in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, 57 (tel. e fax: 0735.592715), delegata dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 10/01/2025

## FISSA

per il giorno **16 aprile 2025 alle ore 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, aula piano terra, la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista del seguente immobile:**

Diritti di piena proprietà sull'immobile sito in Comune di San Benedetto del Tronto, Via Miramare n.10 e precisamente:

- Villino distinto al NCEU di detto Comune al foglio 17, p.lla 862 sub 2- PS1-T -1-2, categoria A/7, classe 2, vani 12,5, sup.catastale mq. 313, r.c. 1549,37; con annesso garage distinto al foglio 17, p.lla 862 sub 3, PS1 – categoria C/6 – classe 1, sup. catastale mq. 95, r.c. 232,92.

Completa la proprietà una corte esterna recintata di mq. 940 adibita a giardino e balconi per complessivi mq. 75,54.

L'immobile è composto da soggiorno-pranzo, cucina, studio e bagno al piano terra; quattro camere da letto, un bagno e un wc, uno studio al piano primo; un ripostiglio e uno stenditoio al piano secondo sottotetto, lasciato grezzo; un locale autorimessa al piano interrato.

L'immobile risulta occupato dal debitore e dalla sua famiglia..

Dalla relazione peritale del Geom. Luca De Paoli depositata in data 25/11/2024 ed alla quale ci si riporta, risulta che:

- che il villino è in ottimo stato di manutenzione, con pavimentazione del piano terra e del primo piano in parquet, ad eccezione della scala interna, dei bagni e della cucina; il piano interrato risulta pavimentato in ceramica.

- il fabbricato è stato edificato in forza di concessione edilizia n.580 del 11/12/1991 e concessione edilizia n. 983 del 17/09/1996 ed è munito di

licenza di agibilità n.53232/97 rilasciata in data 22/12/2004.

- Risultano alcune modeste difformità consistenti nella realizzazione di un muro divisorio al piano interrato ed una leggera differenza della larghezza di una finestra nella camera posta a sud- est del piano primo.

L'aggiudicatario, ove consentito potrà ricorrere alla disciplina dell'art.40 della L.28/02/1985 n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento

- non vi sono oneri condominiali in quanto l'immobile non fa parte di un condominio;

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le servitù, pesi ed oneri reali gravanti su di esso.

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 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.

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. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57.

**Prezzo base: € 638.000,00 (Euro seicentotrentottomila/00)**

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

**Si avverte che le offerte non sono efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato.**

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**Per chi intende partecipare in modalità telematica**

La domanda di partecipazione dovrà essere inviata al gestore della vendita Aste Giudiziarie InLinea S.p.A. attraverso il suo 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. Cauzioni Aste” con IBAN IT 93 B 03268 22300 052849400440 specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno – RGE n. 77/ 2023– Versamento cauzione.**

**Il c/c di addebito di detto bonifico deve essere preferibilmente intestato all'offerente.**

**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 andranno presentate in busta chiusa entro il giorno antecedente la vendita dalle ore 16,30 alle ore 19,30 presso lo studio del professionista delegato Avv. Rossana Ulissi in San Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII n.57.

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. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co. 3 c.p.c. 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, indicando la denominazione della procedura, la descrizione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'ordinanza di vendita, le generalità dell'offerente (con 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. Rossana Ulissi- n.77/2023 RGE**

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

**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 – Avv.Rossana Ulissi n. 77/2023 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.**

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, con espressa dichiarazione, dovrà dispensare esplicitamente la procedura 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.

**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.I. che sarà pubblicata, unitamente al presente avviso ed alla perizia sul Portale delle vendite pubbliche 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)” e se ne può ottenere copia presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi.**

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 relativa al delegato Avv. Rossana Ulissi, 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 allo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57 (tel. e fax: 0735.592715 ) o allo studio del Custode Giudiziario, Avv. Giorgia Simoni con studio in Ascoli Piceno, Via Mutilati e Invalidi del lavoro, 120 (tel: 329 6217216 – mail: [giorgia.sim@libero.it](mailto:giorgia.sim@libero.it)) anche per prenotare la visita dell'immobile**

Ascoli Piceno, lì 04/02/2025

L'Avvocato Delegato  
Avv. Rossana Ulissi