

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

Esecuzione immobiliare n. 25/2023

Promossa da: SPECIAL GARDANT S.p.A.

Il sottoscritto Avv. Carlo Grilli, con studio in Ascoli Piceno, Via delle Begonie n. 10 (tel.: 0736.42544), delegato ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C. con ordinanza in data 06/12/2024 dal G.E. Dott.ssa Simona D'Ottavi

**AVVISA**

**che il giorno 23 Aprile 2025, alle 16,30 e seguenti, presso lo studio dello scrivente delegato, in Ascoli Piceno, Via delle Begonie n. 10, è fissata la vendita senza incanto con modalità telematica "sincrona mista" del seguente bene immobile:**

LOTTO UNICO costituito da diritti di piena proprietà per l'intero (1/2 ciascuno in capo agli esecutati) su: appartamento ad uso civile abitazione sito in Comune di Spinetoli (AP), Via Domenico Michelessi n. 5, composto da un soggiorno-cucina al piano terra, locale ad uso fondaco al piano seminterrato, una camera da letto, un bagno ed un wc al piano primo, due camere da letto ed una lavanderia-bagno al piano secondo, privo di ascensore; il tutto descritto al NCEU di detto Comune al Foglio 3, p.lla 106, categ. A/4, cl. 1, vani 7,5, mq. 175, R.C.: € 143,32. Il complesso edilizio di cui trattasi è stato interessato da un intervento di restauro e risanamento conservativo autorizzato con Concessione Edilizia n. 439 del 29/10/1981; non sussistono ulteriori titoli autorizzativi. Vi è conformità tra l'unità immobiliare oggetto di pignoramento rispetto alle planimetrie catastali. Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta in data 05/11/2024 dal Geom. Dario De Paoli alla quale ci si riporta integralmente. Alla data del 11/07/2024, primo sopralluogo effettuato dal Custode, l'immobile risultava occupato dagli esecutati.

L'immobile pignorato 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 forzata è a corpo e non a misura, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, 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 da 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 al momento dell'aggiudicazione l'immobile risulti ancora occupato dai debitori o da terzi senza titolo, la liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria, si terranno, vendita inclusa, presso lo studio del Delegato Avv. Carlo Grilli in Ascoli Piceno, Via delle Begonie n. 10.

**Prezzo base: € 84.000,00 (Euro Ottantaquattromila/00).**

**In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta. L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima valida: € 63.000,00).**

Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista delegato che il d.m. 15/10/2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicati tempestivamente dal delegato e dovranno essere versati, salvo conguaglio, dall'aggiudicatario, con le modalità che saranno indicate dal professionista delegato, nel termine previsto per il versamento del saldo prezzo. **Termine massimo per il versamento: giorni 90 dall'aggiudicazione.**

Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione 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 dovrà essere inviata al gestore della vendita "Notartel S.p.A." attraverso il suo portale [www.venditepubblichenotarili.notariato.it](http://www.venditepubblichenotarili.notariato.it) L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"**. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale utente"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. 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 **"Notartel S.p.A." con IBAN IT24I033320320100002610810 specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno – Esecuzione immobiliare n. 25/2023 – 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 andranno presentate in busta chiusa il giorno antecedente la vendita dalle ore 16,30 alle ore 19,30 presso lo studio del professionista delegato Avv. Carlo Grilli in Ascoli Piceno, Corso Vittorio Emanuele n. 5. Sulla busta dovranno essere indicate ai sensi dell'art. 571 c.p.c. solo le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato 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 dell'esecuzione immobiliare, la descrizione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta,

ricavabili dall'avviso 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 pari al 10% del prezzo offerto che dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno Esec. Imm. n. 25/2023 RGE – Avv. Carlo Grilli".

### **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, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno – Esec. Imm. n. 25/2023 RGE", 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 del d.m. 22/1/2008, n. 37 e del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario dovrà, nella domanda, dichiararsi edotto dell'ordinanza di vendita e dovrà espressamente dispensare 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.

**Le "Condizioni Generali della Vendita" sono stese in calce all'ordinanza di delega e sono consultabili, unitamente a quest'ultima ed alla perizia e suoi allegati sui seguenti siti internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) [www.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it) [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com); <https://pvp.giustizia.it/pvp/> nonché presso lo studio dell'Avv. Carlo Grilli; 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. Carlo Grilli in Ascoli Piceno, Via delle Begonie n.10 (tel.: 0736.42544, cell.: 337.656593 – mail: [avvocatocarlogrilli@gmail.com](mailto:avvocatocarlogrilli@gmail.com)) o presso il custode giudiziario Dott.ssa Ilaria Camaioni con studio in Ascoli Piceno, Corso Mazzini n. 28 (tel.: 0736.256560, mail: [ilariacamaioni@gmail.com](mailto:ilariacamaioni@gmail.com)) anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ulteriori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, li 28/01/2025.

L'AVVOCATO DELEGATO