

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare n.23/2022 R.E. promossa da:

Purple SPV S.R.L.

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 08/05/2026

AVVISA

che è fissata per il giorno **4 settembre 2026 ore 16,30 e seguenti, presso il proprio studio in San Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII n.57, la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista dei seguenti immobili siti in Monteprandone, frazione Centobuchi, Largo Ventiquattro Maggio:**

Diritti di piena proprietà su:

Lotto 1) Magazzino descritto al NCT del Comune di Monteprandone al foglio 19 p.lla 391 sub 81, cat.C/2, Ps1, classe 4, mq. 113, sup.cat. 143, R.C. € 175,08;

il bene in oggetto è costituito da un locale ad uso magazzino, dotato di un locale WC, ed ha accesso dallo spazio condominiale mediante due porte di ingresso; è inoltre dotato di un piccolo ripostiglio di mq. 4 che, pur adiacente non è comunicante ma ha accesso separato dal corridoio condominiale.

L'immobile risulta occupato senza titolo come da verbale di accesso del Custode.

Lotto 3) Magazzino descritto al NCEU del Comune di Monteprandone al foglio 19, p.lla 391 sub 131, cat. C/2, classe 4, PS1, di mq. 42 e sup.cat. mq. 46, R.C. € 65,07; il locale risulta privo di massetto e pavimentazione ed è

quindi situato ad una quota inferiore rispetto all'accesso condominiale;
attualmente detto dislivello risulta eliminato mediante una struttura removibile
in legno;

L'immobile risulta libero.

Dalla relazione peritale dell'Arch.Laura Peroni depositata in data 03/06/2024,
rettificata con la relazione depositata in data 13/09/2024, ed alla quale ci si
riporta, risulta che:

- il fabbricato di cui le unità immobiliari sopra descritte fanno parte è
interessato dai seguenti titoli edilizi:

a) concessione edilizia n. 12/82, prot. 790 del 3/02/1983;

b) concessione edilizia in variante n. 75/85, prot. 4887 del 01/08/1985;

c) concessione edilizia in variante n. 63/87, prot.4821 del 17/09/1987;

d) concessione edilizia in variante n. 63/9, prot.4394 del 03/07/1991;

e) D.I.A.E. n.12/2006, prot. 3092 del 10/02/2006;

f) certificato di agibilità prot. 3392 del 06/05/1986 su immobile distinto al
foglio 19 p.lla 391 sub 68 da cui sono derivati i sub 130 e 131.

- alla data del 29/05/2024 risultano quote condominiali insolute per i singoli
lotti come segue:

lotto 1) € 2.973,75

lotto 3) € 2.414,44

si precisa non è stato possibile aggiornare l'ammontare delle quote condominiali
insolute per indisponibilità dell'Amministratore

Si tenga conto, per quanto attiene alle spese condominiali della prescrizione
dell'art. 63 comma 2 delle disposizioni di attuazione al codice civile, secondo cui
"Chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo,
al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

- tutti i lotti presentano delle modeste difformità regolarizzabili (lotto 1: apertura di una porta; lotto 3: mancata realizzazione del massetto e della pavimentazione)
Gli immobili 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 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, o davanti al Giudice dell'Esecuzione, esclusa la vendita, si terranno presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57.

Prezzo base:

Lotto 1) € 38.000,00 (trentottomila/00)

Lotto 3) € 11.000,00 (undicimila/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 Zucchetti Software Giuridico srl attraverso il suo portale www.fallcoaste.it entro e non oltre le ore 19,30 del giorno antecedente l'asta.

L'offerente dovrà versare una cauzione in misura 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 “ Zucchetti Software Giuridico srl ” con IBAN:IT71 X030 6911 8841 0000 0010203 specificando nella causale: **Tribunale di Ascoli Piceno – Esecuzione immobiliare n. 23/2022 – 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 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 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 versata mediante assegno circolare non trasferibile o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno –Avv. Rossana Ulissi- n.23/2022 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. 23/2022 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 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 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.E. 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, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, 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 presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57 (tel. e fax: 0735.592715) o presso il custode giudiziario Avv. Anna Maria Pedron con studio in Ascoli Piceno, Via Osimo n. 16, Telefono: 0736/342494 Email: annamariapedron@gmail.com, anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, li 1/06/2026

L'Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi

