

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Esecuzione immobiliare n. 106/2024

Promossa da: ITACA SPV SRL

Il sottoscritto Avv. Irene Cataldi, con studio in Ascoli Piceno, Rua del Papavero n. 6 (tel. 0736/250688 – cell. 3200745007), quale delegato di vendita della procedura ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., come da ordinanza del G.E. dott.ssa Paola MARIANI del 15.04.2026

AVVISA

che il **giorno 16 SETTEMBRE 2026 alle ore 15:30** e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica “sincrona mista”, precisando che, con tale modalità, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando personalmente innanzi al referente della procedura, del seguente bene immobile

DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI VENDITA

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà sul seguente bene immobile, costituito da un appartamento al piano terra e fondaco al piano interrato, distinto al NCEU del Comune di Venarotta (AP), Via Villa Curti n. 21/A al:

- **Foglio 33 part. 438 sub.6**, cat. A/2 classe 1, vani 4,5 superficie catastale mq. 89, R.C. € 227,76, piano S1- T,

L'immobile oggetto di esecuzione è costituito da un appartamento al piano terra ad uso civile abitazione, con fondaco al piano interrato, sito nel Comune di Venarotta (AP), Villa Curti n. 21/A, facente parte di un edificio di maggiore consistenza. L'appartamento ha una superficie complessiva lorda di mq 89,00 oltre corte esclusiva (mq 40) e balcone (15mq) per totali mq 55,00 e fa parte di un edificio munito di ascensore e scala condominiale per il collegamento verticale ai piani. L'appartamento oggetto di stima ha affacci su 2 lati, a est su corte, ad ovest su corsia di manovra condominiale di accesso ai garage; sui rimanente lati sud e nord confina con parti comuni ed altre unità dello stesso edificio, ha pavimenti in laminato effetto legno e gres porcellanato, serramenti esterni in legno con doppi vetri e tapparelle plastificate; il portoncino blindato d'ingresso e le porte interne sono in legno, le pareti tinteggiate ed i bagni e la cucina sono dotati di rivestimenti ceramici a parete. Il fondaco, situato al piano interrato da cui si accede tramite ascensore o scala condominiale, risulta avere una superficie di 8 mq, esso è pavimentato e tinteggiato, con porta d'ingresso in lamiera zincata.

Non sono state riscontrate difformità catastali.

L'abitabilità è stata rilasciata in data 08.07.1996.

Stato di possesso:

L'unità immobiliare è attualmente occupata dall'esecutato e dalla sua famiglia, la liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

Condominio:

Esiste un condominio e alla data del deposito della perizia, l'importo delle spese non versate negli ultimi due anni di gestione risulta essere pari ad € 2.095,20.

Sussistono le seguenti trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie pregiudizievoli:

- **Ipoteca Volontaria**, iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ascoli Piceno in data 14.12.2006, rep. 13981/2730, nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 12.12.2006 num. Rep. 100009/23776 Notaio Nazzareno Cappelli di Ascoli Piceno;
- **Pignoramento immobiliare** trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Ascoli Piceno in data 23.09.2024 Rep. nn. 7658/5960, nascente da verbale di pignoramento immobili del 24.08.2024 num. Rep. 1572 emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Ascoli Piceno sede Ascoli Piceno.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima dell'Esperto Stimatore Geom. Gabriele Cori del 27.02.2026, con studio a Castel di Lama (AP), Via Vignà n. 1, da ritenersi qui integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio per la più completa descrizione dei beni pignorati e di qualsiasi altro elemento ivi riportato, depositata telematicamente, pubblicata sui siti internet www.astalegale.net; www.tribunale.ascolipiceno.it; www.portaleaste.com; www.asteimmobili.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La vendita si intende a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o 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 del bene.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e D.Lg. 1892/2005 e s.m.i. l'aggiudicatario, 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 qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Tutte le attività che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e ss. si sarebbero dovute compiere in cancelleria, esclusa la vendita, si terranno presso lo studio dell'Avv. Irene Cataldi sito in Ascoli Piceno, Rua del Papavero n. 6.

Prezzo base di vendita Euro 90.000,00 (diconsi euro novantamila//00).

Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (OFFERTA MINIMA EURO 67.500,00 diconsi euro sessantasettemilacinquecento//00).

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per chi intende partecipare in modalità telematica

La domanda di partecipazione, le cui modalità di trasmissione ed i cui contenuti sono disciplinati dalla legge, dall'art. 12 e ss. del D.M. 32/2015 e dalle "Condizioni generali di Vendita" (allegate all'ordinanza di vendita alla quale ci si riporta integralmente), dovrà essere inviata **al gestore della vendita telematica, la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA**, attraverso il suo portale **www.astetelematiche.it** (compilata seguendo le indicazioni disponibile all'interno del portale).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del D.M. 32 del 2015.

L'offerente **dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo proposto a base d'asta, da effettuarsi a pena di inammissibilità dell'offerta, almeno cinque (5) giorni lavorativi prima della data della vendita**, a favore di "ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA" seguendo le istruzioni e con le modalità indicate sul portale www.astetelematiche.it.

L'importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Per chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa

Le offerte andranno presentate in busta chiusa **il giorno antecedente la vendita dalle ore 10,00 alle ore 12,00 presso lo studio del professionista delegato Avv. Irene Cataldi sito ad Ascoli Piceno, Rua del Papavero n. 6, quinto piano.**

Sulla busta dovranno essere indicate ai sensi dell'art. 571 c.p.c. solo le generalità di chi presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. L'offerta va redatta in carta con bollo da euro 16,00 nella forma della proposta irrevocabile di acquisto e può essere sottoscritta da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare.

L'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita contenute nell'ordinanza di delega, di accettarle espressamente, 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 (complete di codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, partita iva e visura camerale se trattasi di società), il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato il bene. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati in maniera completa anche i dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o il verbale che giustifica i poteri. Dovrà essere allegata la fotocopia del documento d'identità dell'istante o del legale rappresentante della società, per la quale viene presentata l'offerta, secondo quanto precisato sopra;

Nell'offerta dovrà essere indicato il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello minimo suindicato, l'indicazione **dell'importo della cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto a base d'asta, che dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile o postale vidimato, intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno – avv. Irene Cataldi- Esec. Imm. n. 106/2024 R.G.E". L'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.**

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.

In caso di aggiudicazione, il termine massimo per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento non potrà essere superiore a giorni 90 (novanta) dall'aggiudicazione, da effettuarsi mediante assegno circolare o postale vidimato, non trasferibile, intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno – avv. Irene Cataldi- Esec. Imm. n. 106/2024 R.G.E" o tramite bonifico bancario, ovvero secondo le modalità di cui all'art.41 del TUB n. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

L'espressa dichiarazione scritta, ai sensi del D.M. 22.1.2008, n.37 e del D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i., che 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 qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

Le condizioni della vendita, le modalità di partecipazione delle offerte cartacee e di quelle telematiche e la pubblicità sono regolate dalle condizioni generali della vendita di cui all'ALLEGATO A dell'ordinanza dei delega del G.E. che sarà pubblicata, unitamente al presente avviso ed alla perizia e relativi allegati sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sui seguenti siti internet: www.astalegale.net; www.tribunale.ascolipiceno.it; www.portaleaste.com; www.asteimmobili.it, www.immobiliare.it e per estratto sul quotidiano "Il Resto del Carlino aste giudiziarie" e sui periodici cartacei Newspaper Aste del Tribunale di Ascoli P., anche in versione digitale, in abbinamento al servizio mailing-list.

Se ne può ottenere altresì copia dal delegato Avv. Irene Cataldi presso il suo studio sito in Rua del Papavero n. 6, Ascoli Piceno.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative: al trasferimento dell'immobile, alla registrazione e trascrizione e del decreto di trasferimento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, alla voltura catastale, ai bolli, ogni altro onere fiscale, il pagamento della parcella relativa al delegato Avv. Irene Cataldi nella misura liquidata dal G.E.

Le spese per la cancellazione delle ipoteche e dei pignoramenti (**ad esclusione di quelle non cancellabili**) saranno anticipate dall'aggiudicatario al quale verranno successivamente restituite dalla procedura.

Detti costi verranno comunicati tempestivamente all'aggiudicatario e dovranno essere versati, salvo conguaglio finale, unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione, nel termine indicato nell'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. Irene Cataldi sito in Ascoli Piceno, Rua del Papavero n. 6 (cellulare 3200745007; irene.cataldi@libero.it)

o presso il custode giudiziario Avv. Ivana Toccaceli, Via del Commercio n. 70, Ascoli Piceno
Tel. 0736/347640, cellulare 3396926575, mail: ivana.toccaceli@virgilio.it (anche per
prenotare la visita dell'immobile), ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari
del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, li 15.05.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Irene Cataldi