

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Secondo avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista

Esecuzione immobiliare n. 142/2017

La sottoscritta **Notaio Francesca Filauri**, con studio in Ascoli Piceno (AP), al Corso Giuseppe Mazzini, 251 (telefono: 0736 263300 email: ffilauri@notariato.it), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 21.02.2026

AVVISA

che il giorno **14 OTTOBRE 2026 ore 11:30 e ss. si procederà alla**

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

che avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche pervenute sul portale internet **www.spazioaste.it** del gestore delle vendite **Astalegale.net**. nonché delle offerte presentate con modalità tradizionali pervenute presso lo studio del professionista delegato **Notaio Francesca Filauri**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), Corso Mazzini 251, (telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it dei seguenti immobili costituenti il lotto uno e precisamente:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1)

- **Diritti di piena proprietà** su porzione immobiliare facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza sito in Comune di Ascoli Piceno (AP), via Sant'Emidio Rosso n. 3 e precisamente:

appartamento sito al piano terzo, con annesso locale al piano primo sottostrada, il tutto della consistenza di 6,5 vani catastali censiti nel Catasto Fabbricati del citato Comune al foglio 69, particella 552 sub. 10, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale mq. 134, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 132, rendita Euro 537,12; piani S1 - 3.

Il tutto come meglio descritto nella CTU, da ritenersi qui integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio per la più completa ed ampia descrizione dei beni pignorati, redatta dall'Arch. Ilaria Babini e depositata telematicamente in data 29 dicembre 2018, pubblicata sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

La vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli gravanti su di essi. La vendita è a corpo e non a misura, con la conseguenza che 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 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.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22/01/2008, 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 qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Il fabbricato, di cui è parte la porzione immobiliare in oggetto, è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967; sono state rilasciate dal Comune di Ascoli Piceno (AP) Licenza di Costruzione n. 281/62 dell'11 maggio 1963; Licenza di costruzione in variante a sanatoria n. 230 del 24/09/1964; Autorizzazione di Abitabilità del 31 dicembre 1964 e Denuncia di Inizio Attività del 31/03/2007, Prot. n. 18355.

Il CTU nella sua perizia afferma che allo stato attuale sono presenti delle difformità, sanabili presentando una pratica di "SCIA in sanatoria" (vedasi pagine 18 e 22 della relazione dell'Arc. Ilaria Babini, sopra citata).

Dal PRG del Comune di Ascoli Piceno l'edificio ricade nel "tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità" art. 48 delle N.T.A.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (ad esclusione di quelle non cancellabili).

Come previsto dalle condizioni generali della vendita, l'aggiudicatario è tenuto, oltre che al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 14 maggio 2019 e da successiva dichiarazione rilasciata dallo stesso Custode in data 14 gennaio 2022 l'immobile risulta essere occupato dagli esecutati.

Se gli immobili sono ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dello stesso 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 presso lo studio del Notaio Delegato.

LOTTO 1)

Prezzo base euro 113.200,00 (centotredicimiladuecento/00).

Con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore all'offerta minima

Offerta minima euro 84.900,00 (ottantaquattromilanovecento/00)

Aumento minimo per ogni offerta in caso di gara 3% (da calcolare sull'offerta più alta)

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 pongono a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento è di giorni 90 dall'aggiudicazione, da effettuarsi mediante assegno circolare, o postale vidimato, non trasferibile intestato come in appresso o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva ed acceso presso BPER Banca Filiale di Ascoli Piceno sul seguente **Iban IT 67Z0538713504000004709964** specificando nella causale: "TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO - ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 142/2017 – Saldo prezzo ed oneri", ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 D.Lgs. n. 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 12,30 del giorno antecedente la data dell'asta. Ai sensi dell'art. 22 del D.M. 32/2015 l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate in via telematica, con le modalità di cui agli articoli 12 e ss del medesimo decreto o su supporto analogico mediante deposito di offerta cartacea con le modalità sotto indicate.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER PARTECIPAZIONE IN MODALITA' ANALOGICA IN BUSTA CHIUSA

Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del Notaio Delegato nei tre giorni antecedenti la data dell'asta dalle ore 9,30 e non oltre le ore 12,30.

Sulla busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 C.P.C., solo le generalità di chi presenta l'offerta, **il nome del notaio delegato**, la data della vendita.

L'offerta è **irrevocabile, ai sensi dell'art. 571, comma 3 C.P.C.**

La domanda, contenente **le generalità complete dell'offerente, l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento, ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e ogni altro elemento previsto dalla legge e dalla "Disciplina della vendita" allegato A della delega, di cui in appresso**, 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 "TRIB. DI ASCOLI P. – E. IMM. N. 142/2017 - Notaio delegato Francesca Filauri"

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER CHI INTENDE PARTECIPARE IN MODALITA' TELEMATICA

La domanda di partecipazione, le cui modalità di trasmissione e i cui contenuti sono disciplinati dalla legge, dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015 e dalle "Condizioni generali della vendita" di cui in appresso, dovrà essere inviata al gestore della vendita Astalegale.net S.p.a. attraverso il suo portale www.spazioaste.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 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva ed acceso presso BPER Banca Filiale di Ascoli Piceno sul seguente **Iban IT**

67Z053871350400004709964 specificando nella causale: “TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO - ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 142/2017 - Versamento Cauzione Notaio delegato Francesca Filauri”. Copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta.

Per entrambe le modalità di partecipazione

Al momento dell’offerta, l’offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle “Condizioni Generali della Vendita”, stese in calce all’ordinanza di delega di cui costituisce all’allegato A, e sono consultabili unitamente a quest’ultima ed alla perizia, da intendersi qui come integralmente trascritte e riportate, sui seguenti siti internet: www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell’area pubblica denominata “Portale delle Vendite Pubbliche”.

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio del Notaio Delegato.

È possibile richiedere al custode giudiziario dr. Pietro Ortenzi con studio in San Benedetto del Tronto – Via Luciani n. 23 – tel.: 3387117014, mail: ortenzi.pietro@gmail.com - un appuntamento per la visita agli immobili tramite l’inserimento di detta richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse, ai sensi dell’art. 570 c.p.c.

Ascoli Piceno, li 19.06.2026

IL NOTAIO
FRANCESCA FILAURI