

Notaio
Maria Enrica Silenzi
Corso Giuseppe Mazzini, 215
63100 - Ascoli Piceno (AP)
msilenzi@notariato.it

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

III Avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista

Esecuzione immobiliare n. 64/2017 RGE

LOTTO 6

La sottoscritta **dott.ssa Maria Enrica Silenzi**, Notaio in Ascoli Piceno, delegata, ai sensi dell'art. 591 bis e 599, comma 4 C.P.C., con ordinanza del 06.11.2024, G.E. Dott.ssa Simona D'Ottavi, preso atto del provvedimento del 05.02.2026

AVVISA

che il giorno che il **giorno 17 Dicembre 2026 alle ore 11:00** e segg., presso lo studio del Notaio Delegato sito in Ascoli Piceno (AP) al Corso Mazzini, n. 215 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.venditepubblichenotarili.notariato.it del gestore delle vendite Notartel Spa nonché delle offerte presentate con modalità tradizionali pervenute presso lo studio del Notaio Delegato sito in Ascoli Piceno (AP) al Corso Mazzini n. 215, precisando che, con tale modalità, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche 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 identificato come lotto 6

DESCRIZIONE DEL BENE

Lotto 6

Diritti di piena proprietà di locale artigianale sito ad Ascoli Piceno (AP) Via Dell'Aspo n. 1, posto al piano terra; distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 109 con la particella 202 subalterno 17, Via Dell'Aspo snc, PT, Zona Cens. 3, categ. D/8, R. C. euro 1.508,05.

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'Ing. Gianluca Ameli in data 30 agosto 2019 depositata telematicamente in pari data e successiva

Notaio
Maria Enrica Silenzi
Corso Giuseppe Mazzini, 215
63100 - Ascoli Piceno (AP)
msilenzi@notariato.it

integrazione del 9 ottobre 2019, depositata telematicamente in pari data, pubblicate 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 dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, 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.

Lotto 6

Il fabbricato in cui ricade quanto in oggetto è stato edificato in virtù dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di Ascoli Piceno:

- Concessione Edilizia n. 382/81 del 20 marzo 1982;
- Concessione Edilizia in Variante n.25/85 del 6 aprile 1985;
- Concessione Edilizia in Variante n.36/89 del 6 febbraio 1989;
- DIA n. 14025 del 4 giugno 1996;
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 5465 del 31 marzo 1999;
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 64/00 del 11 maggio 2000;
- Concessione in Variante n.33548 in data 11 agosto 2000 alla concessione edilizia n.64/2000;

Notaio
Maria Enrica Silenzi
Corso Giuseppe Mazzini, 215
63100 - Ascoli Piceno (AP)
msilenzi@notariato.it

- Concessione in Variante n.172 del 9 novembre 2001 alla Concessione edilizia n.64/2000;
- DIAE PG n.25177 del 24 maggio 2001;
- DIAE in variante PG n. 34449 del 24 luglio 2003;
- Autorizzazione igienico-sanitaria PG n.50441 del 29 ottobre 2001 Prot. Amb. N.5249);
- Autorizzazione igienico-sanitaria PG n.3958 del 20 gennaio 2005;
- Autorizzazione per installazione di insegna pubblicitaria n.16/2002.

Non risultano pratiche edilizie in corso relative all'immobile.

Abitabilità rilasciata dal Comune di Ascoli Piceno PG n. 9434 del 24 marzo 1992.

Il CTU Ing. Gianluca Ameli ha rilevato delle piccole difformità edilizie evidenziate nella perizia dallo stesso redatta.

Per i costi di regolarizzazione si rinvia alla perizia di stima.

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.

Per il **Lotto 6** dal verbale di primo accesso redatto dal custode giudiziario Dottoressa Liberati Franca in data 1 Giugno 2020 e successiva comunicazione del dicembre 2020, risulta che l'immobile è libero.

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 sito in Ascoli Piceno (AP) al Corso Mazzini n. 215.

Notaio
Maria Enrica Silenzi
Corso Giuseppe Mazzini, 215
63100 - Ascoli Piceno (AP)
msilenzi@notariato.it

LOTTO 6

Prezzo base: euro 171.520,00;

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

Offerta minima: euro 128.640,00;

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 bonifico bancario 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.

Si informa che, ai fini degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di contrasto al riciclaggio di denaro e al finanziamento del terrorismo, l'aggiudicatario dovrà fornire tutti i dati e i documenti necessari per l'identificazione ai sensi del D.Lgs. 231/2007 e successive modifiche, con particolare riferimento all'identificazione della titolarità effettiva e alla provenienza lecita dei fondi utilizzati. Il mancato adempimento degli obblighi informativi potrà comportare la risoluzione della vendita.

**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 sito in Ascoli Piceno (AP) al Corso Mazzini n. 215 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

Notaio
Maria Enrica Silenzi
Corso Giuseppe Mazzini, 215
63100 - Ascoli Piceno (AP)
msilenzi@notariato.it

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 "TRIBUN. DI ASCOLI P. – E. IMM. N. 64-2017 - Notaio delegato Maria Enrica Silenzi".

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 Notartel S.p.a. attraverso il suo portale www.venditepubbliche notarili.notariato.it. **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.

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, a favore di **"Notartel s.p.a. Cauzioni aste", con IBAN: IT24 I 03332 03201 000002610810** specificando nella causale: "TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO - ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 64/2017 R.G.E. - Versamento Cauzione Notaio delegato Maria Enrica Silenzi". 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 l'allegato A, e sono consultabili unitamente a quest'ultima ed alla perizia, da intendersi qui come integralmente trascritte e riportate, sui seguenti siti internet:

Notaio
Maria Enrica Silenzi
Corso Giuseppe Mazzini, 215
63100 - Ascoli Piceno (AP)
msilenzi@notariato.it

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 al Notaio Delegato presso il suo studio sito in Ascoli Piceno (AP) al Corso Mazzini, 215.

È possibile richiedere al custode giudiziario Dott.ssa Franca Liberati, con studio in Ascoli Piceno, Via XX Settembre n. 10 - tel. 0736/252969, email: f.liberati@tiscali.it, un appuntamento per la visita agli immobili tramite l'inserimento di detta richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche. 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, il 10.09.2026

IL NOTAIO
MARIA ENRICA SILENZI