

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

Esecuzione immobiliare n. 16/2022

Promossa da: BCC NPLS 2019 s.r.l.

Il sottoscritto Avv. Carlo Grilli, con studio in Ascoli Piceno, Corso Vittorio Emanuele n.5 (tel.: 0736.261560, cell.: 337.656593), delegato ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C. con ordinanza in data 20/09/2024 dal G.E. Dott.ssa Simona D'Ottavi

**AVVISA**

**che il giorno 12 Febbraio 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" dei seguenti beni immobili:**

**LOTTO 1):** diritti di piena proprietà su locale ad uso ufficio sito in Comune di Montepandone (AP), Via A. De Gasperi n. 140 sito al piano terra e composto da un unico vano completo di servizi igienici avente accesso dalla strada principale con prospiciente parcheggio/area di sosta, il tutto descritto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 20, p.lla 190, sub. 16, categ. A/10, cl. 1, vani 1,5, R.C. € 317,62. Sussistono i seguenti titoli autorizzativi: Licenza di Costruzione prot. n. 3623/60 del 08/07/1970, Licenza di Costruzione prot. n. 405 del 24/01/1971, Sanatoria di opere abusive n. 484 del 18/04/1986; Concessione edilizia n. 101/2001 del 20/11/2001. In occasione del primo accesso effettuato dal Custode in data 14/07/2023 l'immobile risultava occupato senza titolo.

**Prezzo base: € 34.450,00 (Euro Trentaquattromilaquattrocentocinquanta/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: € 25.837,50).**

**LOTTO 2):** diritti di piena proprietà su locale ad uso garage sito in Comune di Montepandone (AP), Via A. De Gasperi n. 140 sito al piano terra e composto da un unico vano avente accesso da corte interna pavimentata non di uso esclusivo e che affaccia sulla strada principale, il tutto descritto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 20, p.lla 190, sub. 17, categ. C/6, cl. 5, mq. 17, R.C. € 31,61, Piano T. Sussistono i seguenti titoli autorizzativi: Licenza di Costruzione prot. n. 3623/60 del 08/07/1970, Licenza di Costruzione prot. n. 405 del 24/01/1971, Sanatoria di opere abusive n. 484 del 18/04/1986; Concessione edilizia n. 101/2001 del 20/11/2001. In occasione del primo accesso effettuato dal Custode in data 14/07/2023 l'immobile risultava essere nella disponibilità dell'esecutato.

**Prezzo base: € 8.450,00 (Euro Ottomilaquattrocentocinquanta/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: € 6.337,50).**

**LOTTO 3):** diritti di piena proprietà su: a) appartamento ad uso civile abitazione sito in Comune di Montepandone (AP), Via A. De Gasperi n. 140, piano primo, composto da disimpegno, cucina, camera e bagno, due balconi sui prospetti est ed ovest, il tutto descritto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 20, p.lla 190, sub. 18, categ. A/2, cl. 1, vani 6,5, R.C. € 288.70, Piano 1; b) locale sito in Comune di Montepandone (AP), Via A. De Gasperi n. 140, piano sottostrada raggiungibile da scala interna al fabbricato; nello specifico trattasi di due locali deposito, uno dei quali è a sua volta diviso in due ambienti per mezzo di una parete in cartongesso, pavimentazione in parquet, il tutto descritto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 20, p.lla 190, sub. 20, categ. C/2, cl. 1, mq. 34, R.C. € 31,61, Piano S1. Sussistono i seguenti titoli autorizzativi: Licenza di Costruzione prot. n. 3623/60 del 08/07/1970, Licenza di Costruzione prot. n. 405 del 24/01/1971, Sanatoria di opere abusive n. 484 del 18/04/1986; Concessione edilizia n. 101/2001 del 20/11/2001. In occasione del primo accesso effettuato dal Custode in data 14/07/2023 l'immobile risultava essere occupato da terzi senza titolo.

**Prezzo base: € 162.850,00 (Euro Centosessantaduemilaottocentocinquanta/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: € 122.137,50).**

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 essi: 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. Gli immobili vengono venduti liberi 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 gli immobili risultassero ancora occupati dal debitore 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.

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.**

**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 s.r.l.” attraverso il suo portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.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 **“Zucchetti Software Giuridico s.r.l.” con IBAN IT71X0306911884100000010203 specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno – Esecuzione immobiliare n. 16/2022 – 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, Via delle Begonie n. 10. 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. 16/2022 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. 16/2022 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 e mail: [avvocatocarlogrilli@gmail.com](mailto:avvocatocarlogrilli@gmail.com)) o presso il custode giudiziario I.V.G. Marche con sede in Monsano (AN), Via Cassolo n. 35 (tel.: 0731.60914 – 605180 – 605542, mail: [info@ivgmarche.it](mailto:info@ivgmarche.it)) anche per prenotare la visita dell’immobile.

Ulteriori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno o presso lo studio del Delegato.

Ascoli Piceno, lì 12/11/2024.

L’AVVOCATO DELEGATO  
(avv. Carlo Grilli)