

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

### CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Giudizio di divisione immobile sottoposto ad esecuzione immobiliare

Causa n. 1557/2023 R.G.

Promossa da: ITAS MUTUA

Il sottoscritto Avv. Carlo Grilli, con studio in Ascoli Piceno, Via delle Begonie n. 10 (tel.: 0736.42544, cell.: 337.656593), delegato, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 07/02/2025 del Giudice Dr.ssa Simona D'Ottavi

## AVVISA

**che il giorno 23 Luglio 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" del seguente bene immobile:**

diritti di piena proprietà su porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Ascoli Piceno, Via Sant'Emidio Rosso n. 11, costituita da: appartamento ad uso civile abitazione posto al piano rialzato (catastalmente piano terra) della consistenza di 5 vani catastali, con annesso locale ad uso fondaco al piano terra; il tutto distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 69, p.lla 606 sub. 1, categ. A/2, cl. 3, vani 5, superficie catastale totale mq. 62, R.C. € 361,52; Via Sant'Emidio Rosso n. 11 piano: S1-PT. Sussistono i seguenti titoli autorizzativi: Concessione Edilizia n. 190/68 del 27/5/1968; Concessione Edilizia in 1° variante n. 106/69 del 27/03/1969; Dichiarazione di abitabilità Prot. n. 26550/69 del 09/02/1970. L'appartamento si sviluppa sul piano terra sopraelevato, oltre al fondaco al piano interrato ed è composto da: cucinino, tinello, una camera, un bagno, uno studio. Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Domenico Ventura in data 11/04/2023. Alla data del 10/05/2023, primo sopralluogo effettuato dal Custode, l'immobile risultava essere nella disponibilità dell'esecutata.

**Prezzo base: € 81.500,00 (Euro Ottantunomilacinquecento/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: € 61.125,00).**

L'immobile pignorato viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù, pesi ed oneri reali gravanti su di esso: 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (ad esclusione delle formalità non cancellabili) che saranno cancellate a cura della procedura e con spese a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria, si terranno, compresa la vendita, presso lo studio dell'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 versate dall'aggiudicatario, con le modalità che saranno indicate dal professionista delegato, nel termine previsto per il versamento del saldo prezzo, salvo conguaglio. **Termine massimo per il versamento: giorni 90 dall'aggiudicazione.**

Se l'immobile è ancora occupato dai debitori, dai comproprietari non debitori o da terzi senza titolo, la liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

#### **Per chi intende partecipare in modalità telematica**

La domanda di partecipazione dovrà essere inviata al gestore della vendita Notartel S.p.A. attraverso il suo portale [www.venditepubbliche notarili.notariato.it](http://www.venditepubbliche notarili.notariato.it) L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). 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 "**Notartel S.p.A.**" con **IBAN IT24I0333203201000002610810** specificando nella causale: **Tribunale di Ascoli Piceno – Causa civile di divisione n. 1557/2023 R.G. – 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 della causa civile di divisione, 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 versato mediante assegno circolare non trasferibile o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno Causa civile n. 1557/2023 R.G. – 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 e delle spese, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno Causa civile n. 1557/2023 R.G. – Avv. Carlo Grilli", 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. 337656593) o presso il custode giudiziario Avv. Anna Maria Pedron con studio in Ascoli Piceno, Via Osimo n. 16 (tel. 0736.342494, mail: [annamariapedron@gmail.com](mailto:annamariapedron@gmail.com)) anche per prenotare la visita dell'immobile. Ulteriori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno o direttamente dal Delegato Avv. Carlo Grilli.

Ascoli Piceno, lì 15/04/2025.

L'AVVOCATO DELEGATO  
(avv. Carlo Grilli)

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Il sottoscritto Avv. Carlo Grilli, con studio in Ascoli Piceno, Via delle Begonie n. 10, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 07/02/2025 del Giudice Dr.ssa Simona D'Ottavi nel Giudizio di divisione immobile sottoposto ad esecuzione immobiliare Causa n. 1557/2023 R.G. promossa da ITAS MUTUA contro DI EUSEBIO MAGDA e nei confronti di STRACCIA MARCO

## AVVISA

- 1) ITAS MUTUA – Avv. Alessandro Di Battista, V.le Indipendenza n. 42, Ascoli Piceno (pec: alessandro.dibattista@pecavvocatiap.it);
- 2) BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A. ora BNL GRUPPO BNP PARIBAS, Via Altiero Spinelli n. 30, 00157 Roma (pec: bnl@pec.bnlmail.com);
- 3) Avv. ANNA MARIA PEDRON, Via Osimo n. 16, Ascoli Piceno (pec: avvannamariapedron@puntopec.it);
- 4) DI EUSEBIO MAGDA, Via Sant'Emidio Rosso n. 11 Ascoli Piceno;
- 5) STRACCIA MARCO, Via Antonio Gramsci n. 16, Castorano (AP);

## CHE

in data **23 Luglio 2025, ore 16:30** e seguenti, presso lo studio del delegato Avv. Carlo Grilli in Ascoli Piceno, Via delle Begonie n. 10, è fissata la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista del bene pignorato come da avviso sovrascritto.

Ascoli Piceno, li 15/04/2025

L'AVVOCATO DELEGATO