

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

Esecuzione immobiliare n. 17/2022

Promossa da: INTESA SANPAOLO S.p.A.

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 07/10/2024 dal G.E. Dott.ssa Simona D'Ottavi

AVVISA

che il giorno 8 Ottobre 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 appartamento ad uso civile abitazione sito in Comune di San Benedetto del Tronto (AP), Via del Mare n. 104, piano secondo e composto da due soggiorni, uno studio, una cucina, quattro camere, tre bagni, un ripostiglio e due balconi, il tutto descritto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 28, p.lla 517, sub. 26, categ. A/2, cl. 4, vani 10,5, mq. 221, R.C. € 1.003,22. Sussistono i seguenti titoli autorizzativi: permesso di costruire n. 25/2010 del 04/03/2010 per ristrutturazione totale edificio; Segnalazione Certificata di Inizio Attività Prot. n. 12187 del 09/03/2012 per variante in corso d'opera per lavori di completamento e la realizzazione dell'ascensore. La situazione urbanistica è leggermente difforme rispetto a come rappresentata per quanto riguarda la realizzazione di due divisori nel locale soggiorno a nord-est dell'appartamento; tale difformità può essere sanata pagando i diritti catastali di € 50,00 e le sanzioni amministrative spettanti.

Con atto a rogito Notaio Luca Vitale di Luco dei Marsi del 24/04/2018 rep. 150/108 trascritto il 02/05/2018 ai nn. 3353/2475 sull'immobile oggetto di pignoramento è stato costituito diritto di abitazione a favore di terzi, tale diritto di abitazione scadrà il 25/04/2058 con diritto di reciproco accrescimento.

In occasione del primo accesso effettuato dal Custode in data 12/04/2023 l'immobile risultava occupato dai terzi aventi il diritto reale di abitazione.

Prezzo base: € 114.400,00 (Euro Centoquattordicimilaquattrocento/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: € 85.800,00).

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 e spese dell'aggiudicatario.

Come previsto dalle condizioni generali di vendita, l'aggiudicatario è tenuto, oltre al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. n. 227/2015 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.

Se al momento dell'aggiudicazione l'immobile risultasse ancora occupato 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 "Aste Giudiziarie InLinea S.p.A." attraverso il suo portale www.astetelematiche.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 **"Aste Giudiziarie InLinea S.p.A." con IBAN IT93B0326822300052849400440** specificando nella causale: **Tribunale di Ascoli Piceno – Esecuzione immobiliare n. 17/2022 – 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. 17/2022 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. 17/2022 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 www.tribunale.ascolipiceno.it www.asteimmobili.it 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) o presso il custode giudiziario Dr. Romolo Baroni con studio in Ascoli Piceno, Via S. Cellini n. 45 (tel.: 0736.48486) 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 10/06/2025.

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 07/10/2024 del G.E. Dr.ssa Simona D'Ottavi nell'espropriazione immobiliare n. 17/2022 promossa da INTESA SANPAOLO S.p.A. contro FIN.SE.CO. s.r.l.

AVVISA

- 1) INTESA SANPAOLO S.p.A. - Avv. Giuseppe Grillo, pec: giuseppe.grillo@avvocatirc.legalmail.it;
- 2) CAPECCI PAOLO – Avv. Andrea Broglia, pec: avv.andreabrogia@pec.it;
- 3) Agenzia delle Entrate Riscossione, pec: abr.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it;
- 4) Dr. ROMOLO BARONI, pec: romolo.baroni@pec.commercialisti.it;
- 5) FIN.SE.CO. s.r.l. – Avv. Raniero Manfredi, pec: raniero.manfredi@pecavvocatiap.it;

CHE

in data **8 Ottobre 2025, ore 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 beni pignorati come da ordinanza che si allega.

Ascoli Piceno, lì 10/06/2025.

L'AVVOCATO DELEGATO