

# **TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**

\* \* \*

RGVG 450-2022

**Giudice Tutelare: Dott. Ionta Riccardo**

**Amministratrice di sostegno: Avv. Serena Ramoni**

\* \* \* \*

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

La sottoscritta avv. Serena Ramoni del Foro di Ascoli Piceno, C.F.: RMNSRN83L44H769N, in qualità di amministratrice di sostegno nella procedura in epigrafe indicata, in conformità al provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare, dott. Riccardo Ionta del 03.06.2025,

### **PREMESSO**

-che la scrivente, nella qualità sopra spiegata, ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto del bene di seguito descritto, già oggetto di perizia giurata di stima del geom. Gabriele Angelini;

#### **LOTTO 1:**

immobile sito in via Piemonte n. 100 Piano Terra in San Benedetto del Tronto, censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al foglio 11, particella 29, sub 6, intestato alla sig.ra Vagnoni Anna e tenuto in locazione;

- che per tale bene, nello stato di fatto in cui si trova, è pervenuta un'offerta irrevocabile di acquisto di euro 64.000,00 (sessantaquattromila/00) comprensiva degli oneri di legge, offerta con efficacia fino al 30.09.2025;

### **INVITA**

chiunque fosse interessato a far pervenire offerte vincolanti ed irrevocabili MIGLIORATIVE, con valore di proposta contrattuale, per l'acquisto del lotto sopra riportato alle condizioni indicate nel presente avviso, entro il giorno 01.07.2025 ore 10:00.

#### **MODALITA' DELLA VENDITA**

Il prezzo è da intendersi al netto di imposte, tasse, oneri di trasferimento, tutti come per legge, e tutti a carico dell'acquirente.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con la espressa previsione che la partecipazione alla procedura competitiva comporta accettazione incondizionata delle condizioni di gara nonché dei criteri di valutazione. La vendita non è

soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere ridotta per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occultati 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 stessi.

Gli interessati dovranno far pervenire entro il termine essenziale del giorno 01.07.2025 ore 10:00 la propria offerta di acquisto migliorativa o tramite racc. a/r all'indirizzo della scrivente: via Gorizia n. 3, 63084 Folignano (AP), o con comunicazione pec all'indirizzo [avvserenaramoni@pec.it](mailto:avvserenaramoni@pec.it), recante l'indicazione "PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO RGVG 450-2022 TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO" e, a pena di esclusione, dovrà contenere: a) Dichiarazione attestante di voler partecipare alla gara e "di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto nel quale si trovano i beni da alienarsi, di trovarli di proprio gradimento, di conoscere ed accettare tutte le modalità e condizioni di vendita contenute nel presente avviso di vendita"; b) Dichiarazione attestante i dati anagrafici completi della persona fisica che intende partecipare, il codice fiscale/partita iva, ed inoltre, in caso di società o ente, i dati completi della società o ente e del suo legale rappresentante; c) Copia Documento identità del sottoscrittore l'offerta, certificato iscrizione al registro delle imprese non antecedenti di 30 giorni dall'offerta; d) Offerta, in cifre ed in lettere; e) la specificazione del lotto di interesse; l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e, ove si tratti di società o ente, dal suo legale rappresentante.

#### CAUZIONE

All'offerta dovrà essere inoltre allegata quietanza del bonifico bancario sul conto corrente intestato alla sig.ra Vagnoni Anna IBAN: IT30E0306924405100000003353 di un importo pari al 10% della somma offerta a titolo di cauzione.

#### GARA TRA GLI OFFERENTI

Le buste verranno aperte il giorno 02.07.2025 ore 12.30, presso la sala dell'Ordine degli Avvocati di Ascoli Piceno, sita al piano Terra del Tribunale di Ascoli Piceno, piazza Serafino Orlini n. 1, Ascoli Piceno. In caso di pluralità di offerte, si procederà all'espletamento di una gara tra gli offerenti, con offerte al rialzo, partendo dall'offerta più alta pervenuta quale prezzo base, con rialzi minimi dell'importo di euro 1.000,00, entro il tempo massimo di n. 1 (un) minuto per ogni rialzo effettuato.

Dell'aggiudicazione verrà redatto verbale.

Il prezzo di aggiudicazione, al netto dell'importo già corrisposto a titolo di cauzione, oltre imposte, tasse, oneri di trasferimento, a carico dell'acquirente, dovrà essere dallo stesso versato, contestualmente all'atto di compravendita, entro novanta giorni dalla data di comunicazione del provvedimento del Tribunale che autorizza la vendita a favore dell'aggiudicatario, sul conto corrente bancario intestato a Vagnoni Anna, IBAN: IT30E0306924405100000003353, rimettendo nei medesimi termini copia del bonifico di pagamento all'indirizzo pec: [avvserenaramoni@pec.it](mailto:avvserenaramoni@pec.it)

Le eventuali spese di spedizione e consegna sono a carico dell'acquirente.

#### CONSEGNA DEI BENI

L'immissione nel possesso dei beni venduti avverrà solo successivamente all'acquisizione dell'immobile da parte dell'aggiudicatario, e comunque entro e non oltre tre giorni dalla data del rogito notarile di compravendita. In caso di mancato versamento del saldo, e/o della stipula del rogito notarile di compravendita dell'immobile in oggetto nel termine di novanta giorni decorrenti dal provvedimento di aggiudicazione del Tribunale di Ascoli Piceno, l'aggiudicatario inadempiente sarà considerato decaduto dall'assegnazione provvisoria con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo i maggiori danni.

#### PUBBLICITA' ED ACCESSO AI TERRENI

Il lotto posto in vendita è visitabile previo appuntamento con l'avv. Serena Ramoni con studio in Folignano (AP), alla via Gorizia n. 3, tel: 3497449507, mail: [ramoniserena@gmail.com](mailto:ramoniserena@gmail.com); pec: [avvserenaramoni@pec.it](mailto:avvserenaramoni@pec.it).

Ascoli Piceno, 03/06/2025

Avv. Serena Ramoni n.q.

