

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Avviso di vendita

Esecuzione immobiliare n. 52/2007

Promossa da: **ELIPSO FINANCE S.R.L.** (già **BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA S.P.A.**).

La sottoscritta **dott.ssa Maria Elisa D'Andrea**, Notaio in San Benedetto del Tronto, delegata, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanze del G.E. dott.ssa Claudia Di Valerio in data 24 gennaio 2018 e successivi provvedimenti del G.E. dott.ssa Simona D'Ottavi in data 12 giugno 2020 ed in data 20 aprile 2023

AVVISA

che il giorno **09/11/2023**, alle ore **15,00** e segg., nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Ascoli Piceno, è fissata la vendita senza incanto dei seguenti beni.

Lotto C

Piena proprietà del fabbricato rurale ai piani terra e primo, diruto e fatiscente, con corte esterna e circostante terreno di catastali mq. 6.450 (seimilaquattrocentocinquanta), avente accesso dalla strada Pratarelle, siti nel Comune di Comunanza (AP) Frazione Gabbiano.

Il tutto distinto al Catasto terreni di detto Comune al foglio 50 come segue:

- particella 26 mq. 520, fabbricato diruto;
- particella 25, seminativo, classe 4, mq. 1.500, R.D. Euro 0,85 R.A. Euro 1,55;
- particella 376, semin arbor, classe 5, mq. 2.590 R.D. Euro 2,01 R.A. Euro 2,41;
- particella 378 seminativo, classe 5, mq. 1.980 R.D. Euro 0,51 R.A. Euro 1,64;
- particella 379, bosco ceduo, classe 4, mq. 230 R.D. Euro 0,02 R.A. Euro 0,01;
- particella 382, seminativo, classe 4, mq. 150 R.D. Euro 0,09 R.A. Euro 0,15.

Il fabbricato rurale è stato edificato in data anteriore al giorno 1° settembre 1967.

La destinazione dei terreni, sulla base del certificato urbanistico rilasciato dal Comune di Comunanza il 9 luglio 2010 è "Aree Agricole Diffuse".

Si precisa che gli immobili risultano ancora catastalmente intestati ad uno dei debitori, deceduto, relativamente alla sua quota di proprietà, in quanto non è stata presentata alcuna denuncia di successione.

Si precisa, inoltre, che il fabbricato rurale dovrà essere accatastato al Catasto Fabbricati del Comune di Comunanza come unità collabente a cura e spese dell'aggiudicatario, dopo l'aggiudicazione ma prima del decreto di trasferimento con l'attuale intestazione catastale.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziari in data 8 maggio 2014 risulta che il fabbricato è un rudere così come descritto nella perizia del CTU.

Lotto D1

Piena proprietà di terreno sito in Comune di Colonnella (TE), distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 13 con le particelle:

- 191 AA di mq.2.723 qualità uliveto classe 2 R.D. Euro 12,66 e R.A. Euro 7,03;
- AB di mq. 527 qualità vigneto classe 3 R.D. Euro 3,13 e R.A. Euro 2,86;

- 193 di mq. 27.980 qualità semin arbor classe 2 R.D. Euro 187,86 R.A. Euro 158,96;
- 194 di mq. 12.820 qualità uliveto classe 2 R.D. Euro 59,59 R.A. Euro 33,10;
- 258 di mq. 7.260 qualità seminativo classe 2 R.D. Euro 54,37 R.A. Euro 37,49.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica del Comune di Colonnella del 30 settembre 2010 gli immobili possiedono la seguente destinazione urbanistica:

- il terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 13 con le particelle 191- 193 - 258 ricade in parte in zona "E2-Zone Agricole di Rilevante Interesse Economico" ed in parte in zona "Zone di Tutela Ambientale";
- il terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 13 con la particella 194 ricade in zona "E1 – Zone Agricole" ed in parte in zona "E2-Zone Agricole di Rilevante Interesse Economico".

L'accessibilità avviene tramite una strada vicinale facilmente percorribile ai mezzi meccanici anche di natura agricola, asfaltata per gran parte della sua lunghezza e con fondo naturale e lievemente imbrecciato per la parte restante.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziari in data 15 maggio 2014 gli immobili risultano nel possesso e utilizzati da familiari dell'esecutato.

Il tutto come meglio descritto nella CTU, alla quale ci si riporta integralmente, redatta dall'Architetto Alessandro Ricciotti il 6 ottobre 2010.

Si precisa che eventuali trascrizioni ed iscrizioni successive alla predisposizione della prima ordinanza di vendita che saranno cancellate a cura e spese della parte aggiudicataria, laddove non cancellabili con il decreto di trasferimento immobile, e che le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, anche successive alla trascrizione del pignoramento, sono anticipate dalla stessa parte aggiudicataria.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive o passive, pesi e vincoli gravanti su di essi. La vendita è a corpo e non a misura (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 o difformità 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.

Si tenga conto per quanto attiene alle spese condominiali della prescrizione dell'art. 63 comma 2 delle disposizioni di attuazione al codice civile, secondo cui "Chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e d. lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, 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.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria si terranno presso la sede dell'Associazione Notarile sotto indicata.

2° VENDITA SENZA INCANTO

Lotto C

Prezzo base euro 16.000,00 (sedecimila/00)

Con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato

Offerta minima euro 12.000,00 (dodicimila/00)

In caso di gara tra più offerenti, con offerte in aumento sull'offerta più alta in misura non inferiore al 3% della stessa.

Lotto D1

Prezzo base euro 187.500,00 (centoottantasettemilacinquecento/00)

Con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato

Offerta minima euro 140.625,00 (centoquarantamilaseicentoventicinque/00)

In caso di gara tra più offerenti, con offerte in aumento sull'offerta più alta in misura non inferiore al 3% della stessa.

Le offerte vanno inserite in busta chiusa (sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita). Le offerte sono irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c. 3 c.p.c. e dovranno essere depositate presso l'Associazione Notarile sotto indicata nei tre giorni antecedenti la data dell'asta dalle ore 9,30 e non oltre le ore 12,30.

L'offerta va presentata con marca da bollo da 16 euro, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto e deve contenere ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'indicazione del prezzo, il tempo e le modalità di pagamento ed essere sottoscritta dall'offerente con firma autografa.

L'offerta deve inoltre contenere: la denominazione del fallimento o dell'esecuzione immobiliare; le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza) con codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale (se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge), i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita (dati catastali), il prezzo offerto, in cifre e in lettere precisando che in caso di difformità prevale l'importo scritto in lettere, il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 90 giorni, l'importo della cauzione (in

misura pari al 10% del prezzo proposto a base d'asta) e l'importo del fondo spese (in misura non superiore al 20% del prezzo proposto a base d'asta), l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, l'espressa dichiarazione, ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e d.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., che 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 prestazione che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerta non è efficace se non viene prestata cauzione come sopra indicato.

All'offerta devono essere allegati: il certificato del registro delle imprese o visura camerale non antecedente a 30 giorni o l'atto costitutivo per le associazioni da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, se l'offerente agisce quale rappresentante di società o ente, la fotocopia del tesserino dell'ordine di appartenenza, per l'offerta presentata da avvocato, che partecipa per persona/e o società da nominare; l'autorizzazione dell'A.G. competente se l'offerente è minorenne o persona priva in tutto o in parte di autonomia (l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante – entrambi i genitori nel caso di minore sottoposto alla responsabilità genitoriale); la fotocopia del documento di identità dell'istante (o del legale rappresentante della società), la fotocopia del codice fiscale, l'estratto di matrimonio; n. 2 assegni circolari (se postali sono accettati i vaglia postali e solo quelli vidimati) non trasferibili intestati a "Tribunale di Ascoli. Piceno - Nome professionista — n. R.G.E. o R.G.A.C.C. o R.G. Fall", di cui uno pari ai 10% del prezzo offerto per cauzione ed il secondo per un importo pari al 20% del prezzo offerto per spese.

L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare.

Tra il compimento delle forme di pubblicità previste nella delega - Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. e, con l'ausilio della Astalegale.net s.p.a., in base agli accordi con la stessa vigenti, pubblicità sui siti internet: www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it; avviso per estratto su "Il Resto del Carlino - Aste giudiziarie"; avviso sul periodico mensile NEWSPAPER - dovranno decorrere almeno quarantacinque giorni.

Nella **vendita senza incanto** l'aggiudicazione è definitiva.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.associazionenotarileap.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso la sede dell'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari - Piazza S. Orlini, 1- Ascoli Piceno (all'interno del Palazzo di Giustizia). È possibile richiedere al custode giudiziario, dott. Pietro Orteni, con studio in San Benedetto del Tronto (AP), via Luciani n. 23 - tel: 0735/86465, mail: ortenzi.pietro@gmail.com - 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.
San Benedetto del Tronto, lì 31/07/2023

IL NOTAIO
MARIA ELISA D'ANDREA