

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista Esecuzione immobiliare 67/2016

Promossa da: Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.

Il sottoscritto **dr. Carlo Campana**, notaio in San Benedetto del Tronto, delegato ai sensi dell'art. 591 bis e 599, comma 4 C.P.C., con ordinanza in data 5 aprile 2019 e successivo provvedimento del 13 luglio 2020

AVVISA

che il giorno **23/11/2023, alle ore 15,30** e segg., nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Ascoli Piceno, è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA**, precisando che, con tale modalità, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo personalmente innanzi al referente della procedura, del seguente bene, in unico lotto:

DESCRIZIONE DEI BENI

Diritti di piena proprietà sull'immobile facente parte del fabbricato sito in Comune di San Benedetto del Tronto (AP), in via Alfieri n. 26 e precisamente:

- Abitazione al piano terra, in pessimo stato di manutenzione, composta da un ingresso, due camere da letto, un soggiorno, una cucina, un bagno ed un ripostiglio con corte esterna dalla quale si accede ad un ulteriore locale accessorio destinato a fondaco. Un ulteriore ripostiglio è ricavato nel vano sottoscala della scala condominiale ed è accessibile dal corridoio d'ingresso all'interno dell'appartamento, distinta al catasto fabbricati al foglio n. 5, mappale 74, sub. 5, categoria A/3, classe 3, della consistenza di vani 5,5, superficie catastale totale mq 101, via Alfieri n. 22, piano T, rendita euro 238,60.

Nella consulenza tecnica d'ufficio, si rileva che il fabbricato è stato edificato prima del 1 settembre 1967, che risulta una D.I.A.E. (Denuncia di inizio attività in edilizia) prot. n. 37975 del 13/09/2000 per lavori di manutenzione straordinaria dell'immobili ma che vi sono delle difformità rispetto alla citata D.I.A.E. consistenti nella diversa distribuzione degli spazi interni (forma del bagno e del ripostiglio, posizione di alcune aperture), sanabili ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

Il tutto come meglio descritto nella CTU, da ritenersi qui integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio per la più completa ed ampia descrizione

dei beni pignorati, redatta dall'arch. Gianluca Baroni il 16 aprile 2018 e depositata telematicamente in pari data, pubblicata sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

La vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli gravanti su di esso. La vendita è a corpo e non a misura, con la conseguenza che 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 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.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22/01/2008, n. 37 e d. lgs. n. 192/2005 e s.m.i., 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 qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 28/02/1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (ad esclusione di quelle non cancellabili).

Risultano le seguenti formalità pregiudizievoli non cancellabili:

- costituzione di fondo patrimoniale trascritta ad Ascoli Piceno il 2 maggio 2012 al n. 2288 del reg. part.;
- domanda giudiziale di revocatoria del fondo patrimoniale trascritta ad Ascoli Piceno il 25 marzo 2014 al n. 1313 del reg. part.

Come previsto dalle condizioni generali della vendita, l'aggiudicatario è

tenuto, oltre che al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 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.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario IVG Marche in data 3 maggio 2019 e da successiva comunicazione del 24 giugno 2020 risulta che l'immobile è occupato da uno dei debitori.

Se gli immobili sono ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dello stesso 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 presso la sede dell'Associazione Notarile sotto indicata.

Prezzo base euro 84.000 (ottantaquattromila)

Con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore all'offerta minima

Offerta minima 63.000 (sessantatremila)

Aumento minimo per ogni offerta in caso di gara 3% (da calcolare sull'offerta più alta)

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015 pongono a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento è di giorni 90 dall'aggiudicazione, da effettuarsi mediante assegno circolare, o postale vidimato, non trasferibile intestato come in appresso o bonifico bancario ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 D.Lgs. n. 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 12,30 del giorno antecedente la data dell'asta. Ai sensi dell'art. 22 del D.M. 32/2015 l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate in via telematica, con le modalità di cui agli articoli 12 e s.s. del medesimo decreto o su supporto analogico mediante deposito di offerta cartacea con le modalità sotto indicate.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER PARTECIPAZIONE IN MODALITA' ANALOGICA IN BUSTA CHIUSA

Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa 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.

Sulla busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 C.P.C., solo le generalità di chi presenta l'offerta, **il nome del notaio delegato**, la data della vendita.

L'offerta è irrevocabile, ai sensi dell'art. 571, comma 3 C.P.C.

La domanda, **contenente le generalità complete dell'offerente, l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento, ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e ogni altro elemento previsto dalla legge e dalla "Disciplina della vendita" allegato A della delega, di cui in appresso**, 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 non trasferibile, intestato a "TRIB. DI ASCOLI P. - NOTAIO CARLO CAMPANA - n. 67/2016 R.G.E.I."

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER CHI INTENDE PARTECIPARE IN MODALITA' TELEMATICA

La domanda di partecipazione, le cui modalità di trasmissione e i cui contenuti sono disciplinati dalla legge, dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015 e dalle "Condizioni generali della vendita" di cui in appresso, dovrà essere inviata al gestore della vendita Astalegale.net S.p.a. attraverso il suo portale www.spazioaste.it.

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 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, a favore di "Astalegale.net S.p.a. Cauzioni Aste" con Iban IT 75A0326822300052136399670 specificando nella causale: "TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO - R.G.E. n.67/2016 - Versamento Cauzione Notaio delegato dr. Carlo Campana". Copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Per entrambe le modalità di partecipazione

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria.

La pubblicità, il contenuto e le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni Generali della Vendita", stese in calce all'ordinanza di delega di cui costituisce all'allegato A e sono consultabili unitamente a quest'ultima ed alla perizia, da intendersi qui come integralmente trascritte e riportate, sui seguenti siti internet:

www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.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. Orliani, 1- Ascoli Piceno (all'interno del Palazzo di Giustizia). È possibile richiedere al custode giudiziario, IVG Marche, con sede in Monsano (AN), Via Cassolo n.35, tel. 0731-60914/605180/605542, mail: info@ivgmarche.it - 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 07/09/2023

IL NOTAIO
Carlo Campana