

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista Esecuzione immobiliare n. 156/2010

Promossa da BANCA DELLE MARCHE S.p.A. sost. da PURPLE SPV S.R.L. e per essa quale mandataria la CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A

La sottoscritta **dr.ssa Maria Enrica Silenzi**, notaio in Ascoli Piceno, delegata, ai sensi dell'art. 591 bis e 599, comma 4 C.P.C., con ordinanza del G.E. dr.ssa Simona D'Ottavi in data 1 febbraio 2023

AVVISA

che il giorno **14/12/2023, alle ore 15,00** 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 comparando personalmente innanzi al referente della procedura, dei seguenti beni:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 2)

Intera piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Folignano (AP), località Case di Coccia, Via Imperia n. 5, e precisamente:

- Appartamento di civile abitazione sviluppatosi su quattro livelli, dal piano primo sottostrada al piano secondo mansardato.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 5, p.lla 413 sub. 7, categ. A/2, cl. 5, cons. vani 10,5, sup. cat. tot. mq. 265, tot. escl aree scop. mq. 249, R.C. € 531,43, via Imperia n. 5, PS1-T-1-2.

L'immobile risulta concesso in comodato al figlio dell'esecutato che lo utilizza unitamente al proprio nucleo familiare, con obbligo di liberarlo a prima richiesta del Custode e comunque non oltre l'aggiudicazione giusta provvedimento del Giudice dell'Esecuzione in data 30 aprile 2015; con comunicazione del 15 settembre 2020 il Custode ha confermato il suddetto stato di occupazione.

LOTTO 3)

Intera piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Folignano (AP), località Case di Coccia, Via Imperia n. 5, e precisamente:

- Appartamento di civile abitazione sviluppatosi su quattro livelli, dal piano primo sottostrada al piano secondo mansardato, con annessa corte esclusiva.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 5, p.lla 413 sub. 8, categ. A/2, cl. 5, cons. vani 9, sup. cat. tot. mq. 212, tot. escl aree scop. mq. 196, R.C. € 455,52, via Imperia n. 5, PS1-T-1-2.

L'immobile risulta concesso in comodato alla figlia dell'esecutato che lo utilizza unitamente al proprio nucleo familiare, con obbligo di liberarlo a prima richiesta del Custode e comunque non oltre l'aggiudicazione giusta provvedimento del Giudice dell'Esecuzione in data 30 aprile 2015; con comunicazione del 15 settembre 2020 il Custode ha confermato il suddetto stato di occupazione.

Con provvedimento del 25 maggio 2023, il Giudice dell'Esecuzione, stante l'istanza depositata dall'occupante, ha autorizzato il rilascio dell'immobile e la cessazione dell'occupazione a far data dal 31 maggio 2023.

LOTTO 6)

Intera piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Folignano (AP), località Case di Coccia, Via Imperia n. 5, e precisamente:

- Laboratorio al piano primo sottostrada.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 5, p.lla 413 sub. 17, categ. C/3, cl. 2, cons. cat. mq. 262, sup. cat. tot. mq. 315, R.C. € 568,31, via Imperia n. 5, PS1.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 23 dicembre 2014 e da successiva comunicazione dello stesso in data 30 settembre 2019 l'immobile risulta libero fatta eccezione di materiale vario in deposito; con comunicazione del 15 settembre 2020 il Custode ha confermato il suddetto stato di occupazione.

LOTTO 7)

Intera piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Folignano (AP), località Case di Coccia, Via Imperia n. 5, e precisamente:

- Laboratorio al piano primo sottostrada con corte annessa.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 5, p.lla 413 sub. 12, categ. C/3, cl. 2, cons. cat. mq. 101, sup. cat. tot. mq. 111, R.C. € 219,08, via Imperia n. 5, PS1.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 23 dicembre 2014 e da successiva comunicazione dello stesso in data 30 settembre 2019 l'immobile risulta libero fatta eccezione di materiale vario in deposito; con comunicazione del 15 settembre 2020 il Custode ha confermato il suddetto stato di occupazione.

LOTTO 8)

Intera piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Folignano (AP), località Case di Coccia, Via Imperia n. 5, e precisamente:

- Laboratorio al piano primo sottostrada con corte annessa.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 5, p.lla 413 sub. 13, categ. C/3, cl. 2, cons. cat. mq. 104, sup. cat. tot. mq. 109, R.C. € 225,59, via Imperia n. 5, PS1.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di comodato a titolo oneroso alla figlia dell'esecutato con obbligo di rilasciare l'immobile immediatamente all'atto della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione da parte del Custode e di non ostacolare le visite dell'immobile e di collaborare con il Custode, giusta provvedimento del Giudice dell'Esecuzione in data 20 novembre 2018; con comunicazione del 15 settembre 2020 il Custode ha confermato il suddetto stato di occupazione.

LOTTO 9)

Intera piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Amandola (FM), Via Fabio Filzi n. 15, e precisamente:

- Appartamento al piano secondo sottostrada con annesso locale ad uso fondaco al piano seminterrato secondo (terzo sottostrada).

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 42, p.lla 358 sub.11, categ. A/2, cl. 2, cons. vani 4, sup. cat. tot. mq. 81, tot. escl. aree scop. mq. 81, R.C. € 148,74, via F. Filzi n. 11, PS2.

Il fabbricato di cui è parte il Lotto n. 9, è stato costruito giusta Concessione Edilizia n. 5220 del 28/08/1963 rilasciata dal Comune di Amandola.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 23 dicembre 2014 e da successiva comunicazione dello stesso in data 30 settembre 2019 l'immobile risulta libero; con comunicazione del 15 settembre 2020 il Custode ha confermato il suddetto stato di occupazione.

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 dal geom. Danilo Turla in data 10/09/2012 depositata in Cancelleria in data 14/09/2012 e dalle integrazioni depositate telematicamente in data 25/05/2017 ed in data 19/09/2018, pubblicate 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 dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli gravanti su di essi. 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.

Dalla CTU risulta che il fabbricato comprendente le unità immobiliari di cui ai Lotti dal n.1 al n. 8 compresi, è stato edificato con i seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Folignano:

- Concessione di costruzione n. 119/78 del 03/02/1979 - Variante n. 65/1982 del 06/06/1983 alla Concessione di costruzione n. 119/78.

Da successivi accertamenti sono state rilevate le seguenti Concessioni a sanatoria per interventi eseguiti in difformità alla concessione edilizia n. 65/82 del 6 giugno 1983 in variante alla concessione edilizia n. 119/78 del 3 febbraio 1979:

- n. 514/6a/b del 23/10/1991 (Lotto 2);
- n. 514/7a/b del 23/10/1991 (Lotto 3);
- n. 514/1 del 23/10/1991 (Lotto 6);
- n. 514/5 del 23/10/1991 (Lotti 7 e 8);
- n. 514/8 del 23/10/1991 per sistemazioni esterne comuni a tutte le U.I. del fabbricato.

Certificati di abitabilità e/o agibilità pratiche:

- n. 514/86-6-a-b del 24/10/1991(lotto 2);
- n. 514/86-7a-b del 24/10/1991(lotto 3);
- n. 514/86-1 del 24/10/1991 e relativa rettifica del 04/07/1997 (lotto 6);
- n. 514/86-5 del 24/10/1991(lotti 7 e 8).

Dall'esame degli elaborati relativi alle licenze sopra riportate non si sono evidenziate difformità circa le unità eseguite.

Da verifiche effettuate presso il Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo di Ascoli Piceno è risultato che in data 19 gennaio 1984 con il Prot. n. 79/9653 è stato depositato il "certificato di collaudo statico delle strutture in C. A."

Dalla C.T.U. risulta che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare di cui al lotto n. 9 è stato costruito giusta concessione edilizia n. 5220 del 28 agosto 1963 rilasciata dal Comune di Amandola.

Dall'esame degli elaborati relativi alle licenze sopra riportate non si sono evidenziate difformità circa le unità eseguite.

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).

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.

Se gli immobili sono ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli stessi 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.

LOTTO 2) - Prezzo base euro 106.400,00

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

Offerta minima euro 79.800,00

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

LOTTO 3) - Prezzo base euro 91.200,00

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

Offerta minima euro 68.400,00

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

LOTTO 6) - Prezzo base euro 75.200,00

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

Offerta minima euro 56.400,00

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

LOTTO 7) - Prezzo base euro 24.800,00

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

Offerta minima euro 18.600,00

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

LOTTO 8) - Prezzo base euro 24.800,00

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

Offerta minima euro 18.600,00

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

LOTTO 9) - Prezzo base euro 28.800,00

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

Offerta minima euro 21.600,00

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 n. 227 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 ss 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, intestato a "TRIB. DI ASCOLI P. – E. IMM. N.156/2010 – Notaio delegato Maria Enrica Silenzi"

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 Notartel S.p.a. attraverso il suo portale www.venditepubblichenotarili.notariato.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 "Notartel s.p.a. Cauzioni aste", con IBAN IT24 I 03332 03201 000002610810 specificando nella causale: "TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO - ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 156/2010 - Versamento Cauzione Notaio delegato Maria Enrica Silenzi". 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, 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 l'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. Orlandi, 1- Ascoli Piceno (all'interno del Palazzo di Giustizia). È possibile richiedere al custode giudiziario, dr. Pietro Ortenzi con studio in San Benedetto del Tronto -Via Luciani, 23 - tel. 3387117014

- e-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.

Ascoli Piceno, lì 09/10/2023

Il Notaio
Maria Enrica Silenzi