TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista

Causa civile n. 2460/2015

Promossa da: MAROCCHI Vincenza e MAROCCHI Francesco

La sottoscritta **dott.ssa Flavia De Felice**, notaio in San Benedetto del Tronto, delegata, ai sensi degli artt. 591 bis e 559, comma 4 C.P.C., con ordinanza in data 2 ottobre 2023

AVVISA

che il giorno **11/01/2024, 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,
dei seguenti beni:

DESCRIZIONE DEI BENI

Primo lotto
Proprietà dei seguenti immobili facenti parte del fabbricato sito in Comune di Venarotta, in via Euste Nardi, e precisamente:
- appartamento al piano secondo di 5 vani catastali, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 14 particella 116, sub. 5, categ. A/3, classe 2, vani 5, R.C. euro 165,27;
- locale garage al piano terra, della superficie di circa mq. 37, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 14, particella 116, sub. 2, categ. C/6, classe 2, mq. 37, R.C. euro 82,17.

Il fabbricato di cui è parte quanto in oggetto è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967, è stato oggetto di un intervento di risanamento conservativo, miglioramento sismico e riparazione danni causati dal sisma del 1997 autorizzato con concessione edilizia n. 990104 del 4 novembre 2000.
Il geom. Angelo Crescenzi nella sua CTU in data 2 ottobre 2017 non ha potuto riscontrare difformità catastali.

Secondo lotto
Proprietà del terreno compreso in zona di espansione C2 per mq. 4230 e per mq. 540 in zona verde pubblico sito in Venarotta, alla via E. Nardi, censito al catasto terreni di detto Comune al foglio 14, p.lla 53, di are 10.80, R.D. euro 2,51, R.A. euro 4,18 e p.lla 487, di are 36.90, R.D. euro 9,53, R.A. 14,29

Il tutto come risulta dal certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Venarotta in data 07/09/2021.

Terzo lotto
Proprietà del terreno compreso in zona B di completamento di mq. 120 sito in Venarotta, alla via E. Nardi, censito al catasto terreni di detto Comune al foglio 17, p.lla 51, di are 1.20, R.D. euro 0,31, R.A. euro 0,46

Il tutto come risulta dal certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Venarotta in data 07/09/2021.

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, redatta dal geom. Angelo Crescenzi in data 2 ottobre 2017, 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 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 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).
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.

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 sottoindicata.

Primo lotto
Prezzo base: Euro 51.200,00
Con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore all'offerta minima
Offerta minima 38.400,00
Aumento minimo per ogni offerta in caso di gara 3% (da calcolare sull'offerta più alta)

Secondo lotto
Prezzo base: Euro 80.640,00
Con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore all'offerta minima
Offerta minima 60.480,00
Aumento minimo per ogni offerta in caso di gara 3% (da calcolare sull'offerta più alta)

Terzo lotto
Prezzo base: Euro 2.176,00
Con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore all'offerta minima
Offerta minima 1.632,00
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 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.
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. - Notaio delegato Flavia De Felice - RGE 2460/2015"

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 - Notaio delegato Flavia De Felice - RGE 2460/2015". 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. Orlini, 1- Ascoli Piceno (all'interno del Palazzo di Giustizia).
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, li 31/10/2023

IL NOTAIO
Flavia De Felice