

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n. 15/2021

Il sottoscritto dott. Dario Amadio, con studio professionale in via T. Onesti n. 3/I (tel. mob.: 3284179139; mail: darioamadio@damaservices.it), delegato, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza del 31.03.2023 dal G.E. Dott.ssa Simona D'Ottavi,

AVVISA

che il giorno 22.10.2024, alle ore 16:30 e seguenti, presso lo studio del dott. Dario Amadio in Ascoli Piceno (AP) alla via T. Onesti n. 3/I, è fissata la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA dei seguenti beni:

LOTTO UNO:

1) "Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 di un magazzino di grande dimensione al piano primo sottostrada di un complesso immobiliare a destinazione residenziale e commerciale nel Comune di Folignano, Località Villa Pigna, Via Don Bosco.

Il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 1 con la P.lla 853 sub. 195, sub. 199 e sub. 190.

Il sub. 190 è da sopprimere perché censisce un'unità già compresa per conformazione e consistenza nel classamento del sub. 195

Conformazione: Il Lotto ha accesso pedonale da una scala esterna, la sua forma è regolare ma si rende necessario un intervento di manutenzione generale compreso il rifacimento degli impianti. Il lotto è privo di servizi.

La superficie al lordo delle murature interne e perimetrali è di mq 640,00.

Locazione: Il lotto non è locato

Possesso: Il lotto è libero.

Servitù: Sull'unità sub. 199 c'è il passaggio per l'accesso alla proprietà confinante. La servitù non è trascritta ma il passaggio è indicato nel regolamento di condominio.

Gravami non cancellabili: Non esistenti.

La situazione edilizia è DIFFORME ma sanabile art. 34 DPR 380/2001".

LOTTO UNIDICI

“Diritti di Piena Proprietà per la quota di 1/1 del Box auto int. 51 al piano secondo sottostrada di un complesso immobiliare a destinazione residenziale e commerciale nel Comune di Folignano, Località Villa Pigna, Via Don Bosco.

Il Lotto è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio di mappa n. 1 con la P.lla 853 sub. 152.

Conformazione: Il box ha forma rettangolare con infisso di accesso basculante.

La superficie al lordo delle murature è di mq 22,00.

La situazione condominiale non è regolare per via del probabile errore relativo al lotto 11 sub 152 int. 51 in quanto tale unità, con il codice Gar.51, è imputata ad altro soggetto.

Locazione: Il lotto non è locato

Possesso: Il lotto è occupato da terzi senza titolo con oggetti di varia natura e/o materiali edili ma è in corso di liberazione e svuotamento. Le chiavi sono state consegnate al custode.

Servitù: Non esistenti.

Gravami non cancellabili: Non esistenti.

La situazione edilizia è RISPONDENTE”.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Angelo Crescenzi il 27.02.2023 alla quale ci si riporta integralmente.

In particolare, non risultano iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli oltre quelli elencati nei paragrafi 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6 della perizia. Vi sono oneri condominiali insoluti come di seguito:

LOTTO 1: Magazzini PS1 - € 507,20

LOTTO 11: Box PS2 Int. 51 - € 120,00 (l'importo è forfetario perché non disponibile in quanto l'int. 51 è occupato da terzi e nel consuntivo risulta imputato a un soggetto diverso dall'attuale proprietà)

La situazione Condominiale NON È REGOLARE per via della mancanza di quotazione dei due locali sottoscala e per via del probabile errore relativo al Lotto 11 sub. 152, int. 51. Non risultano vincoli di alienabilità o indivisibilità. Non risulta l'esistenza di beni demaniali o di usi civici. Non risultano convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento con riferimento ad

eventuali trascrizioni e iscrizioni successive alla predisposizione della prima ordinanza di vendita si precisa che saranno cancellate a cura e spese della parte aggiudicataria.

I beni pignorati vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù, pesi ed oneri reali 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, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, 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.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria, esclusa la vendita, si terranno presso lo studio dott. Dario Amadio in Ascoli Piceno alla via T. Onesti n. 3/I.

VENDITA SENZA INCANTO:

LOTTO	Prezzo base d'asta	Offerta minima
Lotto 1	€ 28.160,00 (euro ventottomilacentosessanta/00)	€ 21.120,00 (euro ventunomilacentoventi/00)
Lotto 11	€ 4.800,00 (euro quattromilaottocento/00)	€ 3.600,00 (euro tremilaseicento/00)

L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ciascun incanto.

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per chi intende partecipare in modalità telematica

L'offerta in via telematica dovrà essere effettuata al gestore della vendita Aste Giudiziarie InLinea S.p.A. attraverso il portale www.astetelematiche.it.

L'offerente dovrà versare una cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario, da effettuarsi a pena di inammissibilità dell'offerta almeno cinque giorni lavorativi prima della data

della vendita, a favore di “Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.” c/c bancario presso Banca Sella S.p.A. con IBAN: IT 93 B 03268 22300 052849400440 specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno-Esecuzione Immobiliare n. 15/2021 - versamento cauzione.

Copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta

Per chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa

Le offerte cartacee andranno presentate in busta chiusa il giorno antecedente ciascuna vendita dalle ore 16,00 alle ore 19,00 presso lo studio del professionista delegato Dott. Dario Amadio, studio in Ascoli Piceno (AP), Via T. Onesti n. 3/I. Sulla busta dovranno essere indicate ai sensi dell’art 571 c.p.c. solo le generalità di chi presenta l’offerta, il nome del professionista delegato, la data della vendita e **il numero del lotto per cui si partecipa.**

L’offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00 nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, contenente l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita contenute nell’ordinanza di delega, indicando la denominazione dell’esecuzione Immobiliare, la descrizione dei dati identificativi del bene per il quale l’offerta è proposta, ricavabili dall’ordinanza di vendita, le generalità dell’offerente (con il codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società). **La domanda 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 “Tribunale di Ascoli Piceno – Dott. Dario Amadio – n. 15/2021 R.G.E.”.**

Per entrambe le modalità di partecipazione

Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato intestato a “Tribunale di Ascoli Piceno – Dott. Dario Amadio – n. 15/2021 R.G.E.”, o mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato dal professionista delegato e non potrà essere superiore a giorni 90 (novanta) dall’aggiudicazione, ovvero secondo le modalità di cui all’art 41 del TU n. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

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’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 qualifica energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Le “Condizioni Generali della Vendita” sono stese in calce all’ordinanza di delega e sono consultabili, unitamente al presente avviso ed alla perizia sul Portale delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia nonché sui seguenti siti internet: www.tribunale.ascolipiceno.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.com, nonché presso lo studio del Dott. Dario Amadio.

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio del dott. Dario Amadio sito in Ascoli Piceno alla via T. Onesti n. 3/I (mob.: 328.4179139; mail: darioamadio@damaservices.it) o presso il Custode Giudiziario Avv. Valerio Bartolomei con studio in Via Monte San Michele n. 34/A di San Benedetto del Tronto (AP) (tel. 389.7972853- Mail: vale_bartootmail.it) anche per prenotare la visita dell’immobile tramite l’inserimento della richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Ascoli Piceno, 17.07.2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

(dott. Dario Amadio)