

TRIBUNUNALE DI ASCOLI PICENO

Avviso di Vendita senza incanto con modalità sincrona mista

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 117/2022 E. I.

Il sottoscritto Avv. Enrico Fanesi con studio in San Benedetto del Tronto (AP), Viale Celso Ulpiani n. 28 (tel. e fax 0735/780267- cell. 347/8623067), delegato ai sensi dell'art. 591 - bis c.p.c. dal G.E. Dott.ssa Simona D'Ottavi con ordinanza del 21/06/2024, nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe R.G. n. 117/2022 promossa da BCC NPLS 2019 S.R.L., rappresentata dal suo procuratore Avv. Fabrizio Panzavuota, Ancona (AN), Corso G. Mazzini n. 156, pec: fabrizio.panzavuota@pec-ordineavvocatiancona.it;

AVVISA

che il giorno 03/12/2024, alle ore 16:00 e ss., presso lo studio dell'Avv. Enrico Fanesi, sito in San Benedetto del Tronto (AP), Viale Celso Ulpiani n. 28 è fissata la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA 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 in 3 lotti:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà sull'immobile sito nel Comune di Castignano(AP), Contrada Pittura n. 15/C e precisamente:

- Locale commerciale al piano terra ad uso laboratorio artigianale, con annessi locali adibiti a spogliatoio/servizi e corte di pertinenza esclusiva sempre al piano terra, oltre ad un locale adibito a ufficio al piano primo (soppalcato), facenti parte del capannone ad uso artigianale/industriale elevato di un solo piano fuori terra (T), censito nel Catasto Fabbricati di Castignano al **foglio 16 con la particella 284/12 PT-1 categoria C/3 mq 338 rendita € 610,97.**

Consistenza: L'unità immobiliare ha attualmente la seguente consistenza: laboratorio al piano terra, dell'altezza variabile: max di m.l. 6,34 e min di m.l. 5,03, per una superficie commerciale complessiva di mq 312,00; con annessi: a) Locali al piano terra ad uso spogliatoio e servizi igienici, dell'altezza costante di m.l. 2,24 circa, per una superficie commerciale di mq 21,75; b) Locale al piano primo (soppalcato) ad uso ufficio, dell'altezza variabile: max di m.l. 2,85 e min di m.l. 1,94, per una superficie commerciale di mq 21,75; c) Corte di pertinenza esclusiva, lungo l'intero perimetro ovest e nord del

laboratorio, per una superficie commerciale complessiva di mq 230,50 circa, parzialmente coperta da tettoia a sbalzo per mq 39,50 circa (h. max 2,85 m.l. – h. min. 2,35 m.l.).

Regolarità catastale: Lo stato attuale dell'unità immobiliare, risulta: conforme all'intestazione e ai dati catastali riportati nell'atto di pignoramento; conforme alla planimetria catastale attuale.

Regolarità urbanistica: La costruzione del fabbricato è stata iniziata mediante concessione edilizia rilasciata nel 1980; il complesso e l'unità in questione sono stati successivamente oggetto di interventi, come meglio specificato nel paragrafo relativo alla situazione e regolarità urbanistica. Dalle ricerche effettuate, lo stato attuale dell'unità immobiliare risulta: conforme allo stato autorizzato.

Stato di possesso: L'immobile è attualmente libero; sullo stesso non risulta in essere alcun contratto di locazione, comodato o cessioni di possesso a carico dell'esecutata.

Stato di manutenzione: In occasione del sopralluogo, il complesso appare in buone condizioni di stabilità e discrete condizioni di manutenzione e conservazione. Tutte le finiture e gli impianti del presente lotto si presentano in mediocre stato di manutenzione.

Situazione post-sisma: In occasione del sopralluogo e dai dati reperiti, non sono stati rilevati danni provocati dai recenti eventi sismici. Pertanto, gli eventi sismici che hanno interessato la zona in cui è ubicato il lotto 1, non hanno inficiato in alcun modo la staticità dell'immobile, la stima dello stesso ed il buon fine dell'esecuzione.

Riepilogo criticità: Nel presente lotto non sono state riscontrate criticità.

LOTTO 2

Diritti di piena proprietà sull'immobile sito nel Comune di Castignano(AP), Contrada San Venanzo n° 14 e precisamente:

- Complesso edilizio ad uso residenziale, costituito da due corpi di fabbrica, di cui il corpo principale, denominato "villino", destinato ad abitazione civile ed il corpo accessorio destinato ad autorimessa e magazzino, con annessa corte di pertinenza esclusiva. Le unità immobiliari sono attualmente censite nel Catasto Fabbricati di Castignano, al **foglio 3 con le particelle: 484/2 PT-1-2, categoria A/2, classe 4, vani 6,5, rendita € 352,48 (fabbricato principale); 484/3 PT, categoria C/6, classe 3, mq 48, rendita € 81,81 (fabbricato accessorio)**. La corte di pertinenza esclusiva è distinta nel Catasto Fabbricati al **foglio 3 con la particella 484/4 PT**, Bene Comune Non Censibile.

Consistenza: Le unità immobiliari hanno attualmente la seguente consistenza:

Corpo principale “villino”, con destinazione a civile abitazione, composto da:

→ piano terra, con ingresso/disimpegno, soggiorno/salotto, cucina, w.c., con vano scala e piccolo ripostiglio sottoscala, dell'altezza costante di di m.l. 2,72, per una superficie commerciale complessiva di mq 96,00;

→ piano primo, con disimpegno, due camere, locale guardaroba/stireria, lavanderia, bagno, con vano scala, dell'altezza costante di di m.l. 2,90, per una superficie commerciale complessiva di mq 96,00;

→ piano secondo (sottotetto), con locali soffitta, attualmente adibiti a disimpegno, salotto, studio, due camere, guardaroba, con vano scala, dell'altezza variabile da m.l. 1,00 a m.l. 2,70, per una superficie commerciale complessiva (h. > 1,50) di mq 63,00; N.B.: l'intero piano sottotetto non presenta le caratteristiche per l'abitabilità, pertanto, indipendentemente dal loro attuale utilizzo, si considerano a destinazione di deposito e/o lavatoio/stenditoio.

Con annessi: a) Porticato al piano terra, per una superficie commerciale di mq 29,50; b) Veranda al piano terra, comunicante con la cucina, per una superficie commerciale di mq 23,00; N.B.: la veranda deriva dalla chiusura (abusiva) della porzione del portico situato lungo il lato nord-est; c) Terrazza con loggia al piano primo e scala esterna, per una superficie commerciale complessiva di mq 25,50;

Corpo accessorio, con destinazione autorimessa e magazzino, costituito dal solo piano terra con altezza variabile da m.l. 2,60 a m.l. 3,05, composto da locali adibiti a box auto, deposito e cantina, per una superficie commerciale complessiva di mq 55,85. N.B.: All'interno del box auto è stato realizzato un locale (abusivo) ad uso deposito/magazzino. Fa parte del complesso la corte di pertinenza esclusiva, per una superficie catastale complessiva di mq 1.775,00 circa (esclusa area di sedime dei fabbricati), di cui mq 911,00 circa recintati adibiti a giardino.

Regolarità catastale: Lo stato attuale dell'unità immobiliare, risulta: conforme all'intestazione e ai dati catastali riportati nell'atto di pignoramento; difforme dalle planimetrie catastali attuali, per interventi prevalentemente non autorizzati ma sanabili, di seguito elencate:

→ nel fabbricato principale: 1. chiusura di parte del portico, lato nord-est, per la realizzazione di una veranda; 2. realizzazione di tettoia in corrispondenza dell'ingresso principale, lato nord-ovest; 3. cambio di destinazione d'uso dei locali al piano terra, da magazzino a civile abitazione; 4. realizzazione di divisori con pannelli in legno al piano secondo sottotetto, per vano guardaroba. Tali interventi, essendo urbanisticamente sanabili,

andranno sanati oppure rimossi. 5. Lieve difformità di rappresentazione grafica della scala esterna; 6. Errata indicazione dell'orientamento nella planimetria catastale. Tali difformità non sono significative ai fini della consistenza catastale.

→ nel fabbricato accessorio: 1. realizzazione posticcia con pannelli in legno del locale magazzino/deposito, ricavato all'interno del locale box auto. Tale intervento, essendo urbanisticamente sanabile, andrà sanato oppure rimosso.

→ nella corte comune: 1. realizzazione posticcia, lato nord ovest, di baracca/tettoia adibita a deposito legna e rimessa attrezzi. Tale manufatto, non risulta catastalmente censito ed essendo urbanisticamente abusivo e non sanabile, andrà rimosso.

Per la regolarizzazione catastale delle difformità sanabili e di quelle grafiche, sopra riportate, previa presentazione di apposita SCIA a sanatoria, andranno presentate n. 2 procedure DOCFA.

Regolarità urbanistica: La costruzione del fabbricato originario (ex fabbricato rurale), compreso il fabbricato accessorio ad uso autorimessa, secondo quanto riportato nella procedura DOCFA di costituzione al Catasto Fabbricati di entrambe le unità immobiliari, risulta risalente ad epoca antecedente il 1967 e più precisamente al 1961. Nella seconda metà degli anni '90 il fabbricato principale è stato oggetto di interventi di ampliamento e restauro, con contestuale realizzazione del portico e della scala esterna. Dallo stato rilevato in occasione del sopralluogo e dalla documentazione autorizzativa reperita durante l'accesso agli atti, lo stato attuale delle unità immobiliari in esame risulta difforme dallo stato autorizzato, per i seguenti interventi:

→ nel fabbricato principale: 1. diversa destinazione d'uso dei locali (magazzino) al piano terra; 2. mancata realizzazione del divisorio nel w.c. al piano terra; 3. diversa realizzazione del marciapiede antistante la scala esterna; 4. chiusura di parte del portico, lato ovest, per la realizzazione di veranda; 5. realizzazione di tettoia in corrispondenza dell'ingresso principale, lato sud; 6. diversa destinazione d'uso di quasi tutti i locali al piano primo, con abbattimento di due piccoli tramezzi; 7. realizzazione di divisori in legno al piano secondo sottotetto e chiusura del vano scala interno; 8. diversa realizzazione dei parapetti del balcone, della loggia e della scala esterna; 9. diversa realizzazione della sagoma della finestra del vano scala interno e delle finestre del piano sottotetto;

→ nel fabbricato accessorio: 10. realizzazione posticcia con divisori in legno, all'interno del box auto, del locale magazzino/deposito;

→ nella corte comune: 11. realizzazione posticcia di baracca/tettoia adibita a deposito legna e rimessa attrezzi, lato nord ovest.

Tutte le difformità riportate ai numeri da 1 a 10, sono regolarizzabili mediante presentazione di apposita SCIA a sanatoria. La difformità riportata al numero 11, non essendo sanabile, andrà rimossa.

Stato di possesso: L'immobile è attualmente occupato dall'esecutato che vi risiede, insieme al proprio nucleo familiare; sullo stesso non risulta in essere alcun contratto di locazione, comodato o cessioni di possesso intestati alla ditta esecutata.

Stato di manutenzione: In occasione del sopralluogo, il fabbricato principale appare in buone condizioni di stabilità, manutenzione e conservazione. Tutte le finiture e gli impianti del fabbricato principale si presentano in buono stato di manutenzione. Per rendere l'immobile fruibile, si rileva la necessità di eseguire i seguenti interventi: riparazione infiltrazione lato sudovest del locale soffitta al piano primo, con ripristino intonaco e tinteggiatura del locale stesso; ripristino a regola d'arte del giunto tecnico posto sul fronte est, tra l'originario corpo principale in muratura ed il nuovo riattacco del portico e della scala esterna, realizzati con struttura portante intelaiata in c.a.

In occasione del sopralluogo, il fabbricato accessorio appare in sufficienti condizioni di stabilità, manutenzione e conservazione.

Situazione post-sisma: In occasione del sopralluogo e dai dati reperiti, non sono stati rilevati danni provocati dai recenti eventi sismici. Pertanto, gli eventi sismici che hanno interessato la zona in cui è ubicato il lotto 2, non hanno inficiato in alcun modo la staticità dell'immobile, la stima dello stesso ed il buon fine dell'esecuzione, fatta eccezione per l'assestamento tra l'originaria struttura in muratura del fabbricato principale e la nuova struttura in c.a. del portico e scala esterna.

Riepilogo criticità: Nelle unità costituenti il presente lotto sono state riscontrate:

- a) difformità urbanistiche, meglio specificate nell'apposito paragrafo, alcune delle quali sono regolarizzabili mediante presentazione di apposita procedura a sanatoria, mentre quelle non sanabili andranno demolite;
- b) difformità con quanto rappresentato nelle planimetrie catastali, meglio specificate nell'apposito paragrafo, prevalentemente sanabili ed in parte per lievi difformità grafiche, regolarizzabili mediante presentazione di n. 2 variazioni catastali, mentre quelle non sanabili andranno demolite.

LOTTO 3

Diritti di piena proprietà sull'immobile sito nel Comune di Castignano(AP), Contrada San Venanzo e precisamente:

➤ Appezamento di terreno parzialmente edificabile, a prevalente destinazione produttiva di carattere artigianale o industriale, ed in minor misura a destinazione residenziale a media densità edilizia. Le unità risultano attualmente censite nel Catasto Terreni di Castignano, al **foglio 3 con le particelle:**

1. 183, Vigneto, classe 2, Ha 0.45.65, RD € 27,11 RA € 24,76;

2. 366, Vigneto, classe 2, Ha 0.03.65, RD € 2,17 RA € 1,98.

Consistenza: Area della superficie catastale complessiva di mq 4.930, così suddivisa in base alla destinazione urbanistica:

→ Zona edificabile ad uso residenziale, per una superficie catastale di mq 600,00 circa;

→ Zona edificabile ad uso artigianale/industriale, per una superficie catastale di mq 2.230,00 circa;

→ Zona a destinazione agricola, per una superficie catastale di mq 300,00 circa;

→ Zona per attrezzature di interesse comune, per una superficie catastale di mq 1.800,00 circa.

Regolarità catastale: Lo stato attuale dell'unità immobiliare costituente il presente lotto, risulta: conforme all'intestazione e ai dati catastali riportati nell'atto di pignoramento; conforme all'estratto di mappa catastale attuale.

Destinazione urbanistica: In base al vigente P.R.G., adeguato al P.P.A.R., le unità in questione ricadono in parte nella "Zona B2 – Residenziale di completamento, a media densità edilizia" (Art. 10 + Art. 11 NTA), in parte nella "Zona D-2 – Artigianale/Industriale di completamento" (Art. 21 NTA), in parte nella "Zona E1 – Agricola ordinaria" (Art. 23 NTA), in parte nella "Zona per attrezzature di interesse comune" (Art. 30 NTA). Per ulteriori dettagli si faccia riferimento al Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato in data 11/01/2024, e successiva nota integrativa del 21/03/2024, che si allegano alla relazione tecnica.

Stato di possesso: L'unità è attualmente utilizzata dal proprietario ad uso agricolo; non risulta interessata da alcun contratto di locazione.

Stato di manutenzione: In occasione del sopralluogo, l'area appariva in buono stato di manutenzione. Sulla porzione est insiste una tettoia ad uso deposito e rimessa attrezzi, con strutture e coperture precarie, che andrà demolita.

Criticità: Nella zona est dell'area, in adiacenza alla linea di confine, è stata riscontrata la presenza di una tettoia adibita a rimessa attrezzi agricoli. Considerate le condizioni di precarietà delle strutture, del mancato rispetto delle distanze dal confine e stante il fatto che

la stessa non risulta urbanisticamente autorizzata né catastalmente censita, il ctu ritiene doversi procedere alla demolizione

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. Bruno Clementi e depositata in data 22/05/2024, 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" (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>).

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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 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 comunque non evidenziati in perizia, 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 gennaio 2008 n. 37 e del D Lgs. n. 192/2005 e s.i.m. 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.

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 eccezione delle formalità non cancellabili) che saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicati tempestivamente e dovranno essere versati dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 27 novembre 2023, l'immobile di cui al lotto 1 risulta occupato dal debitore esecutato in forza di rapporto di locazione in via di formazione, con impegno dell'occupante al pagamento di un canone fino all'eventuale decreto di trasferimento; l'immobile di cui al lotto 2 risulta occupato dal debitore esecutato, che vi risiede, insieme al proprio nucleo familiare.

Tutte le attività che ai sensi dell'art. 571 e ss. c.p.c. si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, si terranno presso lo studio dell'Avv. Enrico Fanesi in San Benedetto del Tronto (AP), Viale Celso Ulpiani n. 28.

LOTTO 1

Prezzo base € 105.000,00 (centocinquemila/00)

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

Offerta minima € 78.750,00 (settantottomilasettecentocinquanta/00)

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

LOTTO 2

Prezzo base € 206.000,00 (duecentoseimila/00)

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

Offerta minima € 154.500,00 (centocinquantaquattromilacinquecento/00)

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

LOTTO 3

Prezzo base € 34.000,00 (trentaquattromila/00)

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

Offerta minima € 25.500,00 (venticinquemilacinquecento/00)

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

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

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

Se gli immobili sono occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario.

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

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 19:30 del giorno antecedente la data dell'asta. Ai sensi dell'art. 22 del D.M. 32/2015 l'offerta di acquisto può essere presentata 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.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa.

Le offerte andranno presentate in busta chiusa il giorno precedente la vendita dalle ore 16:30 alle ore 19:30 presso lo studio del professionista delegato Avv. Enrico Fanesi sito in San Benedetto del Tronto (AP), Viale Celso Ulpiani n. 28.

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 e la data della vendita.

L'offerta è irrevocabile, ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c.

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 delle condizioni di vendita, indicando la denominazione della procedura di 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 codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società), 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. **La domanda dovrà essere corredata dell'importo della cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto a base d'asta che dovrà essere**

versato mediante assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a: “Tribunale di Ascoli Piceno - Avv. Enrico Fanesi n. 117/2022 R.G.E.” e inserito nella busta chiusa contenente l’offerta.

Per chi intende partecipare in modalità 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 telematica Aste Giudiziarie InLinea S.p.A. attraverso il suo portale www.astetelematiche.it.

L’offerente dovrà versare una cauzione non inferiore al 10% del prezzo proposto a base d’asta mediante bonifico bancario, da effettuarsi a pena di inammissibilità dell’offerta almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima della data fissata per la vendita, a favore di “**Aste Giudiziarie InLinea S.p.A.**” sul seguente IBAN: **IT 93 B 03268 22300 052849400440**, c/c bancario presso Banca Sella S.p.A., intestato a **Aste Giudiziarie InLinea S.p.A.**, specificando nella causale: **Tribunale di Ascoli Piceno - esecuzione immobiliare R.G. n. 117/2022 - versamento cauzione. Copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l’offerta.**

Per entrambe le modalità di partecipazione.

Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a: “Tribunale di Ascoli Piceno - Avv. Enrico Fanesi n. 117/2022 R.G.E.”, oppure mediante bonifico bancario, ovvero secondo le modalità di cui all’art. 41 TUB (D. Lgs. n. 385/1993) nel caso vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito, non potrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dall’aggiudicazione.

L’offerente al momento dell’offerta deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria.

Le “Condizioni Generali della Vendita” sono stese in calce all’ordinanza di delega, e sono consultabili, unitamente al presente avviso ed alla perizia ed i suoi allegati sul Portale delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) nonché sui seguenti siti internet: www.tribunale.ascolipiceno.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.net, nonché presso lo studio del professionista delegato Avv. Enrico Fanesi. Copia del presente avviso è pubblicata anche, per estratto, sul

periodico gratuito “Newspaper Aste” curato da Astalegale.net e sul quotidiano “Il Resto del Carlino” .

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell’Avv. Enrico Fanesi in San Benedetto del Tronto (AP), Viale Celso Ulpiani n. 28 (tel. e fax 0735/780267) o presso il custode giudiziario, Avv. Cristiano Annibali, con studio in C.so Vittorio Emanuele n.37 – C.so Mazzini n.215 (Galleria Scarpetti) - Tel e Fax 0736/650945 63100 Ascoli Piceno, cell. 3476963418, E-mail: avv.cristianoannibali@gmail.com PEC: avv.annibali@pec.giuffre.it al quale è possibile richiedere un appuntamento per la visita agli immobili tramite l’inserimento di detta richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche, con avvertimento che maggiori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse.

San Benedetto del Tronto – Ascoli Piceno, li 07/08/2024

Il Professionista Delegato
Avv. Enrico Fanesi