

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

## AVVISO DI VENDITA

### Esecuzione immobiliare n. 103/2021

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 11.12.2023 dal G.E. Dott.ssa Simona D'Ottavi,

#### AVVISA

*che il giorno 21.01.2025, 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 UNICO:**

*composto da terreni siti in Comune di Offida e distinti al NCT di detto comune come di seguito indicato:*

*diritti di Piena Proprietà per la quota di 1000/1000*

- foglio 2 particella 1316 Terreno qualità seminativo, sup. 380 mq di classe 2;*
- foglio 2 particella 1317 Terreno qualità seminativo, sup. 370 mq di classe 2;*
- foglio 2 particella 1318 Terreno qualità seminativo, sup. 190 mq di classe 2;*
- foglio 2 particella 1319 Terreno qualità seminativo, sup. 475 mq di classe 2;*
- foglio 2 particella 1320 Terreno qualità seminativo, sup. 180 mq di classe 2;*
- foglio 2 particella 1321 Terreno qualità seminativo, sup. 260 mq di classe 2;*

*siti nel Comune di Offida, (AP) nella frazione di Santa Maria Goretti, che dista circa 4 km dal medesimo comune, in una zona residenziale lungo la strada provinciale 92 "Valtesino" che collega agevolmente i paesi limitrofi, come Offida, Castignano e Ripatransone alla Costa.*

*I terreni sono caratterizzati da una lieve pendenza naturale, e confinano ad est e sud con corti di fabbricati già recintate, ad ovest con altri terreni non recintati, mentre a nord confina con una scarpata naturale dovuta presumibilmente ad uno slittamento del terreno, che crea un dislivello di oltre 2 metri.*

*L'accesso al lotto è garantito da una stradina che serve anche i fabbricati ad esso confinanti.*

*I terreni rientrano in zona B\_3.2 del PRG comunale, ma ad oggi risultano non edificati e non utilizzati.*

*Non risultano vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità.*

*Non risulta l'esistenza di diritti demaniali, come diritti di superficie o servitù pubbliche o di usi civici.*

*Non risultano atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.*

*Non risultano convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge.*

*Non risultano difformità catastali.*

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Christian Citeroni il 05.05.2023 alla quale ci si riporta integralmente.

Risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni:

ISCRIZIONE CONTRO del 25/06/2004 - Registro Particolare 1533 Registro Generale 6422 Pubblico ufficiale FARINA ALBINO Repertorio 78958 del 23/06/2004 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

ISCRIZIONE CONTRO del 18/09/2007 - Registro Particolare 2250 Registro Generale 9853 Pubblico ufficiale AGENTE DELLA RISCOSSIONE PER LA PROVINCIA DI ASCOL Repertorio 8089 del 14/09/2007 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99.

ISCRIZIONE CONTRO del 04/01/2011 - Registro Particolare 13 Registro Generale 54 Pubblico ufficiale EQUITALIA MARCHE SPA Repertorio 8089/1 del 03/01/2011 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE A MEZZO RUOLO EX ART. 77 DPR 602/73.

TRASCRIZIONE CONTRO del 21/01/2021 - Registro Particolare 450 Registro Generale 556 Pubblico ufficiale DE FELICE FLAVIA Repertorio 28414/10986 del 18/01/2021 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA.

TRASCRIZIONE CONTRO del 18/11/2021 - Registro Particolare 8083 Registro Generale 10638 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 1866 del 29/10/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

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 del dott. Dario Amadio in Ascoli Piceno alla via T. Onesti n. 3/I.

#### **VENDITA SENZA INCANTO:**

**LOTTO UNICO prezzo base: Euro 57.600,00**

**(Euro: cinquantasettemilaseicento/00)**

**(offerta minima pari ad € 43.200,00 quarantatremiladuecento/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 Astalegale.net attraverso il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.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 “Astalegale.net S.p.A.” sul c/c bancario presso Banca Sella S.p.A. con IBAN: IT 75 A 03268 22300 052136399670 specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno-Esecuzione Immobiliare n. 103.2021 - 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 e la data della vendita.

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. 103.2021 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. 103.2021 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](http://www.tribunale.ascolipiceno.it), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.astalegale.com](http://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](mailto:darioamadio@damaservices.it)) o presso il Custode dott. Massimiliano Filiaggi (tel.: 335.5417534 - Mail: [massimilianofiliaggi@damaservices.it](mailto:massimilianofiliaggi@damaservices.it)) anche per prenotare la visita dell’immobile tramite l’inserimento della richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Ascoli Piceno, 29.10.2024

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

(dott. Dario Amadio)