

## **TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**

### **AVVISO DI VENDITA**

Giudizio di divisione di immobile n.956/2023 R.G. promosso da:

La sottoscritta Avv. Rossana Ulissi, con studio in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, 57 (tel. e fax: 0735.592715), delegata dal G.I. ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 20/09/2024

### **AVVISA**

che è fissata per il giorno **21 gennaio 2025 ore 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista del seguente immobile sito in San Benedetto del Tronto, Via Etruria n. 6:**

Diritti di piena proprietà su:

- appartamento posto al piano primo distinto al Catasto Urbano di detto Comune al foglio 9, p.lla 805/sub 16, P1, categoria A/2, classe 3, vani 7, superficie catastale mq.124, r.c. € 560,36.

L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, un bagno e tre camere da letto; sul lato ovest l'appartamento è dotato di un balcone di circa mq. 12,60 che si affaccia su una corte comune.

Dalla relazione peritale del Geom Luigino Ciotti datata 17/03/2023, ed alla quale ci si riporta, risulta che:

- l'impianto elettrico risale all'epoca di costruzione; l'impianto termico è costituito da una caldaia murale sita in balcone e radiatori in ghisa; gli infissi sono in legno con vetro singolo; le porte interne sono in legno tamburato; i pavimenti sono

diversificati nei singoli vani con piastrelle in scaglie di marmo e piastrelle in graniglia; il bagno è stato ristrutturato nel 2013;

- L'appartamento è occupato da uno dei comproprietari  
- l'edificio di cui l'unità immobiliare sopra descritta fa parte è interessato dai seguenti titoli autorizzativi:

- permesso di costruzione n.383.del 22/08/1968;

- autorizzazione edilizia in variante n.2864 del 17/02/1969;

- autorizzazione edilizia in variante n.3239 del 23/06/1969;

- autorizzazione edilizia in variante n. 8576 del 26/08/1972;

- D.I.A.E. n. 42326 del 06/10/2000;

- S.C.I.A. n. 22911 del 15/04/2013;

- S.C.I.A. n. 48552 del 21/08/2014;

- S.C.I.A. n. 44703 del 06/07/2015;

- L'appartamento sopra descritto risulta non conforme in quanto nella porzione nord del balcone è stato realizzato un piccolo box in alluminio e vetro a protezione della caldaia; detto box risulta privo di autorizzazione e comporta un aumento di volumetria, pertanto non è sanabile e va rimosso.

- alla data della relazione peritale risultano spese condominiali insolute pari ad € 250,35

Si tenga conto, per quanto attiene alle spese condominiali della prescrizione dell'art. 63 comma 2 delle disposizioni di attuazione al codice civile, secondo cui "Chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

Gli immobili 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 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, o davanti al Giudice, esclusa la vendita, si terranno presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57.

**Prezzo base:**

**€ 195.000,00 ( centonovantacinquemila/00)**

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

**Si avverte che le offerte non sono efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato.**

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**Per chi intende partecipare in modalità telematica**

La domanda di partecipazione dovrà essere inviata al gestore della vendita Astalegale.net s.p.a. attraverso il suo portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) entro e non oltre le ore 19,30 del giorno antecedente l'asta.

L'offerente dovrà versare una cauzione in misura non inferiore 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. Cauzioni Aste” con IBAN **IT 75 A 03268 22300 052136399670** specificando nella causale: **Tribunale di Ascoli Piceno – Avv. Rossana Ulissi- n. 956/2023 R.G. – Versamento cauzione.**

**il c/c di addebito di detto bonifico deve essere preferibilmente intestato all'offerente.**

**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 andranno presentate in busta chiusa entro il giorno antecedente la vendita, dalle ore 16,30 alle ore 19,30, presso lo studio del professionista delegato Avv. Rossana Ulissi in San Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII n.57.

Sulla busta dovranno essere indicate ai sensi dell'art. 571 c.p.c. solo le generalità di chi presenta l'offerta e la data della vendita. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co. 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 sulle condizioni di vendita, 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 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 –Avv. Rossana Ulissi- n.956/2023 RG

#### **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. Rossana Ulissi n. 956/2023 RG”, o mediante bonifico bancario, 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, con espressa dichiarazione, dovrà dispensare 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.

**Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte cartacee e quella delle offerte telematiche e la pubblicità sono regolate dalle condizioni generali della vendita di cui all’allegato A dell’ordinanza di delega del G.E. che sarà pubblicata, unitamente al presente avviso ed alla perizia sul Portale delle vendite pubbliche 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.net](http://www.astalegale.net)” e se ne può ottenere copia presso lo studio dell’Avv. Rossana Ulissi.**

Sono a carico dell’aggiudicatario tutte le spese relative: al trasferimento dell’immobile; alla trascrizione del decreto di trasferimento presso la conservatoria dei Registri immobiliari; alla voltura catastale; ai bolli; alla cancellazione delle ipoteche e dei pignoramenti; al pagamento della parcella relativa al delegato Avv. Rossana Ulissi, nella misura liquidata dal Giudice.

Detti costi verranno comunicati tempestivamente all’aggiudicatario e dovranno essere versati, salvo conguaglio finale, unitamente al saldo del prezzo di

aggiudicazione, nel termine indicato nella offerta. Si precisa che in mancanza di detta indicazione il termine di pagamento si intende quello massimo di giorni 90 dall'aggiudicazione.

**Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57 (tel. e fax: 0735.592715 ) o presso il custode giudiziario Dr. Antonio Marcelli con studio in Castel di Lama, c.da Cerreto n.1, Tel.0736/814888 – email antoniomarcelli@yahoo.it, anche per prenotare la visita dell'immobile.**

Ascoli Piceno, lì 28/10/2024

L'Avvocato Delegato  
Avv. Rossana Ulissi