

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA MISTA**  
**Esecuzione immobiliare n. 101/2020 R.G. Es. Imm.**

La sottoscritta Dott.ssa Katia D'Ercole, con studio in Spinetoli (AP), Via I Maggio n. 4 (tel.: 3381541859), delegata, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza del 15/09/2023 dal G.E. Dott.ssa Simona D'Ottavi,

**AVVISA**

**che il giorno 11/02/2025, alle ore 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, Piazza Serafino Orlini n. 1, è fissata la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA dei seguenti beni:**

**LOTTO UNICO** - diritti di piena proprietà su immobili siti nel Comune di Amandola (FM), Frazione Villa La Vena, costituiti da un fabbricato su due livelli a destinazione deposito di circa mq 181,00, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Fg. 67 part.IIIa 649 – Cat. C/2 – Classe 1 – Consistenza 126 mq – Superficie Catastale 177 mq – Rendita Euro 331,88 – Piano T-1, e terreno agricolo, adiacente al suddetto fabbricato, con superficie catastale complessiva are 11 ca 00 (1.100 mq), censito al N.C.T. di detto Comune al Fg. 67 part.IIIa 590 – Seminativo Arborato - Classe 2 – Superficie are 11 ca 00 – Reddito Dominicale Euro 3,12 – Reddito Agrario Euro 4,83

Il CTU riferisce che il fabbricato, realizzato in epoca antecedente al 1967, risulta oggetto dei seguenti precedenti edilizi:

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 8 del 06/04/2000, Prot. Com. 4235 avente per oggetto “Ristrutturazione di un complesso di fabbricati rurali per adibirli all’esercizio di attività agrituristiche”, a cui non si è dato seguito ai lavori.

Per quanto riguarda la situazione sanitaria del fabbricato oggetto di pignoramento, non risultano certificati di agibilità presso l’ Ufficio Tecnico Comunale di Amandola.

Il tetto del fabbricato si presenta in forte stato di degrado e risulta danneggiato da parziali crolli del manto di copertura in coppi.

Il terreno e il confinante fabbricato ricadono attualmente nel P.R.G. vigente del Comune di Amandola in “Destinazione E – Zona a Destinazione Agricola” e relativi vincoli, il tutto così come meglio descritto nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Amandola il 26-05-2023 con prot. n. 7476.

Dal verbale di primo accesso del Custode Giudiziario dr. Antonio Catalini del 16/12/2022 e dalla successiva perizia del CTU del 07/08/2023 gli immobili risultano liberi da contratti di affitto, anche se il fabbricato è utilizzato da soggetti terzi a titolo gratuito per ricovero foraggi e animali da cortile.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dall'architetto Mauro Capriotti del 07/08/2023, alla quale ci si riporta integralmente.

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

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.

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.

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 della Dott.ssa Katia D'Ercole in Spinetoli (AP), Via I° Maggio n. 4.

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

**LOTTO UNICO) prezzo base: Euro 22.400,00**

**(Euro: ventiduemilaquattrocento/00);**

**(offerta minima pari ad Euro 16.800,00);**

**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.

#### **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](http://www.astetelematiche.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 cinque giorni lavorativi prima della data della vendita, a favore di “**Aste Giudiziarie InLinea S.p.A.**” sul 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. 101/2020 - versamento cauzione.**

**Copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.**

Le offerte presentate sono irrevocabili.

#### **Per chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa**

Le offerte cartacee andranno presentate in busta chiusa entro il giorno antecedente la vendita dalle ore 16,00 alle ore 19,00 presso lo studio del professionista delegato Dott.ssa Katia D'Ercole in Spinetoli (AP), Via I° Maggio n.4. Sulla busta dovranno essere indicate ai sensi dell'art 571 c.p.c. solo le generalità di chi presenta l'offerta (nome e cognome) 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 10% del prezzo offerto che dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a “Tribunale di Ascoli Piceno – Dr.ssa Katia D'Ercole – n. 101/20 R.G.E.”,**

#### **Per entrambe le modalità di partecipazione**

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 19,00 del giorno antecedente la data dell'asta.

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 – Dr.ssa Katia D'Ercole – n. 101/20 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.net](http://www.astalegale.net), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), nonché presso lo studio della Dott.ssa Katia D’Ercole; 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 della Dott.ssa Katia D’Ercole, con studio in Spinetoli (AP), Via I° Maggio n. 4 (tel.: 3381541859 – mail: [studio.katiadercole@gmail.com](mailto:studio.katiadercole@gmail.com)), o presso il Custode giudiziario Dott. Antonio Catalini con studio in Ascoli Piceno, Largo 435mo, 2 (tel.: 0736/45531 - fax 0736/389835, Mail: [antonio@studiocatalini.it](mailto:antonio@studiocatalini.it)) anche per prenotare la visita dell’immobile tramite l’inserimento della richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Ascoli Piceno, lì 22/11/2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO  
(Dott.ssa Katia D’Ercole)