

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
Esecuzione immobiliare n.33/2022**

Promossa da: PURPLE SPV SRL

rappresentata da CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

Il Sottoscritto Avv. Anna Balena, con studio in Ascoli Piceno alla via Corso Mazzini n.170 (tel 0736 261941 fax 0736 240113), quale delegato della procedura ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., come da ordinanza del G.E. dott.ssa Simona D'Ottavi del 3.12.2024

AVVISA

che il giorno 23 APRILE 2025 alle ore 15.00 e seguenti presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula delle pubbliche udienze si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica "sincrona mista" dei seguenti beni immobili

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

LOTTO 1)

FABBRICATO URBANO CON CORTE E TERRENI AGRICOLI:

Il lotto 1 è costituito da:

-Piena proprietà 1/1 su magazzino e locali di deposito siti nel Comune di Castorano (AP), contrada San Silvestro n.33 distinti al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 10 particella 13 subalterno 1, Categoria C/2 Piano Terra;

-Piena proprietà 1/1 su unità collabenti sita nel Comune di Castorano (AP), contrada San Silvestro n.33, distinta al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 10 particella 13 subalterno 3, Categoria F/2 Piano T- 1°;

-Piena proprietà 1/1 su terreni agricoli siti nel Comune di Castorano (AP), distinti al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 10 mappali 12, 112, 17, 18

Fabbricato:

-Piena proprietà 1/1 su magazzino e locali di deposito siti nel Comune di Castorano (AP), contrada San Silvestro, distinti al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 10 particella 13 subalterno 1, Categoria C/2 Piano Terra;

-Piena proprietà 1/1 su unità collabenti sita nel Comune di Castorano (AP), contrada San Silvestro, distinta al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 10 particella 13 subalterno 3, Categoria F/2 Piano T- 1°;

Il piano terra è occupato da locali destinati a magazzino, fondaci, una dispensa e due ripostigli con un portico posto sul lato nord/ovest ed area pertinenziale da cui si accede. I divisori interni dei locali sono in muratura di mattoni pieni a più teste. Le finiture sono pessime. Gli infissi interni e quelli esterni sono in legno con una serranda metallica posta a nord per l'accesso alla rimessa. Dal punto di vista impiantistico, tutta la zona del piano terra destinata ad accessori è priva dei gli impianti elettrico, idrico, sanitario.

Superficie complessiva mq 109,38 (h.2.70) distinta al catasto fabbricati comune di Castorano (AP) al fg.10 p.la 13, sub 1, cat.C/2 piano terra

L'alloggio al piano primo, di complessivi 105,18 mq di superficie lorda, ha un accesso sia dalla scala esterna, posta sul lato sud, sia dalla scala interna, posta sul lato ovest, dove al piano terra-rialzato trova posto la cucina.

L'ingresso dalla scala esterna consente l'accesso agli spazi soprastanti dei fondaci, della rimessa e della cucina così articolati: ingresso con soggiorno, quattro camere, bagno, portico e un balcone sui lati ovest e nord. Il portone di accesso è in legno. I divisori interni dei locali sono in muratura di mattoni pieni a due teste, intonacati e tinteggiati.

Anna Balena

I locali interni, in generale, presentano pavimentazioni in piastrelle di ceramica, gli infissi interni sono in legno, quelli esterni in legno con vetro singolo e persiane.

Gli impianti, sanitario ed elettrico sono vetusti; l'edificio è privo di impianto di riscaldamento presentando ancora parte degli originari camini, gli impianti esistenti non sono conformi alla Legge 46/90 e successive.

Detta porzione di fabbricato è caratterizzata da un notevole grado di degrado che ne determina l'incapacità di produrre un reddito proprio e che non ne consente l'iscrizione in altre categorie catastali

Superficie complessiva lorda mq 105,18 (h.2.85) distinta al catasto fabbricati comune di Castorano (AP) al fg.10 p.la 13, sub 3 cat.F/2 piano T-1°

In generale lo stato di conservazione dell'intero fabbricato è pessimo, sicché, per renderlo nuovamente utilizzabile, si rende necessario un pesante intervento di ristrutturazione, previa demolizione di estese porzioni pericolanti, sia per l'unità immobiliare sita al piano primo che per quella sita al piano terra. Inoltre il fabbricato è gravato dall'ordinanza di inagibilità parziale n.23/2018 alla proprietà, ai familiari e terzi delle unità immobiliari censite al catasto fabbricati del comune di Castorano fg.10 particella n.13, contrada San Silvestro n33 che segue l'ordinanza di sgombero n.65/2017 del 23.05.2017

Terreni agricoli

Piena proprietà 1/1 su terreni agricoli siti nel Comune di Castorano (AP), distinti al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 10 particelle 12 – 112 - 17 – 18;

Completano il lotto n.4 terreni distinti al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 10 particelle 12 – 112 -17 -18;

Quanto ai terreni identificati al mappale 12 (superficie mq. 5720) e mappale 112 (superficie mq 3850) trattasi di terreni agricoli coltivati di forma regolare, interamente coperta da uliveto ad eccezione una piccola porzione di area utilizzata a orto e adibita a rimesse costituite da recinti e baracca. Altimetricamente presentano un andamento in parte acclive rappresentata da una pendenza prevalente in direzione Est e risultano facilmente accessibili da Ovest, dal mappale 12 fiancheggiante la strada Provinciale sul lato ovest e dalla corte del fabbricato. I terreni in questione i sono posti a Nord/Est del Fabbricato ed hanno una superficie complessiva di 9570 mq.

A sud del Fabbricato troviamo gli altri due frustoli di terreno (mappali 17 e 18) della consistenza complessiva di 166,00 mq, di forma regolare, pianeggianti e in parte recintati;

Sull'area non sono presenti manufatti ad eccezione di una baracca in lamiera prefabbricata provvisoria ed amovibile.

Dall'elaborato peritale così come integrato a firma del geom. Aurelio Cerasa risultano i seguenti precedenti edilizi:

Il fabbricato risulta realizzato precedentemente al 1° settembre 1967, in aree dove non sussisteva l'obbligo di licenza. Successivamente risulta:

-Richiesta di concessione edilizia per Risanamento Conservativo (L.457/78 art.31 lettera C) in data 16/12/1991(pratica edilizia n° 608), la richiesta di concessione edilizia per Risanamento Conservativo (Legge 457/78 art. 31 lettera C) del fabbricato in oggetto. Sentita la commissione edilizia nella seduta del 14.04.1992 è stato disposto il parere favorevole condizionato. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'integrazione di documenti successivamente prodotti ed al pagamento degli oneri di urbanizzazione e costi di estinzione.

- Non risulta rilasciato l'autorizzazione di abitabilità-agibilità o sanitaria.

Certificato di Destinazione Urbanistica:

L'immobile ricade secondo il Piano Regolatore Generale in Zona Agricola, come da Norme tecniche di attuazione del PRG (Allegato 3).

Conformità catastale ed edilizia:

L'immobile risulta conforme agli atti depositati all'Agenzia delle Entrate e non sono ravvisabili opere edili eseguite in difformità rispetto alla planimetria catastale ed alle norme edilizie ed urbanistiche

vigenti nel comune di Castorano. Il fabbricato risulta altresì corrispondente agli elaborati progettuali depositati nel comune di Castorano in relazione alla domanda di concessione edilizia per il restauro conservativo e dunque regolari sotto il profilo urbanistico.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale redatto dal geom. Aurelio Cerasa depositato in data 6.05.2024 ed atto integrativo depositato l'11.07.2024 ai quali, in ogni caso, per ogni altra informazione, ci si riporta integralmente

Stato di possesso:

Il fabbricato è tuttora inagibile come da ordinanza del comune citata, circostanza confermata dal custode rag. Gianluca Catalini nel verbale di primo accesso del 5.12.2023 e successivamente con comunicazione del 17.01.2025 ed i fondi sono nel possesso dell'esecutato, condotti in economia, come rappresentato da perito.

Prezzo base euro 86.000,00 Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima euro 64.500,00). In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

LOTTO 3)

TERRENI AGRICOLI

Piena proprietà 1/1 dei seguenti beni:

Terreni agricoli coltivati siti nel comune di Castorano (AP) distinti al catasto terreni del suddetto comune al foglio 10 particelle 23-119-120-252-267-290 di complessivi mq. 28.335, di forma regolare, coperti interamente da uliveti con giacitura in parte acclive rappresentata da una pendenza prevalente in direzione Est. I terreni facenti parte del presente lotto non sono recintati e sono accessibili da ovest ossia dalla strada provinciale attraverso la corte in comproprietà dell'esecutato identificata con la particella 345 e la particella 113 di proprietà dello stesso esecutato, non oggetto della presente procedura. I terreni facenti parte del presente lotto sono pertanto di fatto interclusi. In ogni caso l'interclusione dei fondi derivante dalla vendita determina il diritto dell'acquirente al ripristino del passaggio ai sensi e per gli effetti dell'art.1054 c.c. applicabile anche alle esecuzioni immobiliari

Su detti terreni non sono presenti manufatti e sono tutte particelle con qualità seminativo. Al confine con i terreni è presente un agglomerato composto da un edificio storico ed alcuni accessori tra cui una cappella gentilizia ed una chiesetta. La zona è individuata nel PRG. Come "Limite ambito di tutela integrale degli edifici storici di maggior rilievo"

I fondi in questione sono nel possesso dell'esecutato, condotti in economia diretta e non risultano gravati da diritti reali a favore di terzi, Il lotto ricade in zona Agricola. Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale redatto dal geom. Aurelio Cerasa depositato in data 6.05.2024 ed atto integrativo depositato l'11.07.2024 ai quali, in ogni caso, per ogni altra informazione, ci si riporta integralmente

Prezzo base euro 73.000,00 Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima euro 47.250,00). In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

LOTTO 4)

APPARTAMENTO E LOCALI DI SGOMBERO

Piena proprietà 1/1 di una porzione di fabbricato (appartamento e locali di sgombero sito in San Benedetto del Tronto alla via Gabriele Voltattorni n.25, distinto al catasto urbano del suddetto comune al Foglio 16, p.lla 723, sub 1, piano terra- primo, cat.A/3, classe 5, consistenza n.6 vani

Il fabbricato è stato costruito intorno agli anni 70, ristrutturato a metà degli anni 90 a seguito di sopraelevazione e presenta finiture ordinarie dell'epoca. Le facciate risultano intonacate e tinteggiate con i parapetti dei balconi in cemento e ringhiere in ferro. Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori

Aurelio Cerasa

terra ed è ad uso residenziale con tre abitazioni di tipo economico, una per piano, distribuite dal vano scala comune posto lateralmente al corpo di fabbrica sul lato nord/ovest. Il piano seminterrato è adibito a locali di sgombero. La terrazza che funge da copertura, la scale e la corte al piano terra risultano beni comuni non censibili.

L'appartamento interessato è posto al piano primo ed è composto da ingresso, corridoio, soggiorno a nord-est, pranzo-cucina e ripostiglio ad ovest, un bagno, una camera a sud con wc, una camera ad est. Le finestre hanno telaio in legno e tapparelle in pvc. Le porte interne sono in legno. I muri interni sono intonacati e tinteggiati. Il pavimento è rivestito da piastrelle in graniglia, nel bagno in ceramica. Gli impianti elettrico e sanitario risultano vetusti. L'impianto termo-idraulico è centralizzato con radiatori a lamelle. E' presente boiler elettrico installato nel bagno E' presente un impianto di raffreddamento/riscaldamento autonomo con pompa di calore con unità esterna e split interno. La classe energetica è da considerarsi medio-bassa rispetto ai parametri energetici attuali.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile può considerarsi normale ed adeguato alla vetustà dell'immobile. Superficie lorda mq.93,50 circa (h.3,12 m)

Il piano seminterrato è composto da due locali di sgombero un wc ed una centrale termica, per una superficie complessiva di mq.93,50 circa (h.2,12 m). La pavimentazione è realizzata in cemento al quarzo con i due locali provvisti di impianto di riscaldamento a vista, radiatori a parete e con impianto elettrico tipo civile sottotraccia. I locali del seminterrato sono collegati sia al vano scala comune che all'esterno per il tramite di un portoncino d'ingresso in legno posto sul lato nord del fabbricato.

Risultano i seguenti precedenti edilizi:

-concessione edilizia in sanatoria n.205 del 21/08/1987

- concessione edilizia n.323/94 del 6/10/1994 a sopraelevare ai sensi della legge regionale.

- risulta presentata in data 26/01/2000 la domanda diretta ad ottenere il certificato di agibilità risultata incompleta. Con protocollo n.3794/00 (rif.n.7/2000) del 29/03/2024, la richiesta di integrazione da parte del comune di San Benedetto del Tronto è risultata inevasa.

Risultano le seguenti difformità edilizie e catastali:

diversa distribuzione degli spazi interni, inoltre nella camera è stato realizzato un bagno con pareti in cartongesso completo di impianti, sanitari e rubinetteria. Il piano seminterrato presenta i due ripostigli adibiti a centrale termica e servizi non previsti nel progetto. Il costo per la regolarizzazione urbanistica è stato stimato in euro 2.600,00 circa

Il costo per la regolarizzazione catastale è stato stimato in euro 1.300,00 circa. Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale redatto dal geom. Aurelio Cerasa depositato in data 6.05.2024 ed atto integrativo depositato l'11.07.2024 ai quali, in ogni caso, per ogni altra informazione, ci si riporta integralmente

L'immobile risulta libero ed utilizzato dal debitore esecutato solo nel periodo estivo, come risulta anche dal verbale di primo accesso del custode dott. Gianluca Catalini del 5.12.2023 confermato in data 17.01.2025

Prezzo base euro 155.000,00 Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima euro 116.250,00). In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

Gli immobili pignorati vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi, vincoli e oneri reali gravanti su di esso: la vendita si intende a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i 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 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 o comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. 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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dal decreto di trasferimento. Gli immobili vengono venduti liberi dalle iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (ad esclusione delle formalità non cancellabili) che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Se gli immobili risultano ancora 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 restano a carico dell'aggiudicatario. Tutte le attività che ai sensi dell'art.571 c.p.c. e ss. si sarebbero dovute compiere in cancelleria, esclusa la vendita, si terranno presso lo studio dell'Avv. Anna Balena sito in Ascoli Piceno alla via Corso Mazzini n.170.

LOTTO 1)

Prezzo base euro 86.000,00 Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima euro 64.500,00). In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

LOTTO 3)

Prezzo base euro 73.000,00 Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima euro 47.250,00). In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

LOTTO 4)

Prezzo base euro 155.000,00 Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima euro 116.250,00). In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per chi intende partecipare in modalità telematica

Per partecipare all'asta telematica, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale del gestore della vendita telematica società **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL** attraverso il suo portale **WWW.FALLCOASTE.IT** procedendo come descritto nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale del gestore stesso. Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt.12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n.32 del 26 febbraio 2015. Gli interessati dovranno far pervenire in busta telematica, tramite il portale del gestore indicato e secondo le istruzioni dallo stesso fornite, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1.offerta d'asta;

2. copia della contabile di versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, versata mediante bonifico bancario, sul conto corrente del gestore della vendita **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL**, con iban:

IT71 X030 6911 8841 0000 0010 203 che dovrà essere effettuato a pena di inammissibilità dell'offerta, almeno cinque giorni lavorativi anteriori la data fissata per la vendita e della somma di euro 16,00 per marca da bollo;

3. copia del documento di riconoscimento valido per le persone fisiche;

4. per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante. Inoltre nella busta andrà allegato il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni), dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

5. per le persone fisiche la dichiarazione di offerta dovrà contenere le generalità complete (codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati in maniera completa anche i dati del coniuge;

Anna Balena

6. se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, nella busta dovrà essere inserita l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

7. se l'offerta viene presentata da un soggetto extracomunitario, nella busta dovrà essere inserita copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

8. la dichiarazione di offerta dovrà indicare il prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta stessa e della sua esclusione, al valore dell'offerta minima indicato nell'ordinanza;

9. i dati identificativi catastali del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'ordinanza di vendita e dalla perizia: l'omessa, insufficiente, o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta.

10. l'espressa dichiarazione, ai sensi del D.M. 22.1.2008, n.37 e del D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i., che 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 qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Una volta inseriti e completati correttamente i documenti di cui sopra, il portale genererà una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le istruzioni del portale del gestore della vendita. Le offerte pervenute non conformi alle prescrizioni suindicate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte presentate trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione delle offerte d'asta. Le operazioni di inserimento dell'offerta e dei documenti restano a rischio dell'offerente, non saranno accettati reclami se, per un qualsiasi motivo, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. E' consigliabile iniziare il processo di inserimento della documentazione con congruo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione che saranno acquisite definitivamente dal portale e dallo stesso conservate. Le offerte presentate sono irrevocabili.

Per chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa

Le offerte andranno presentate in busta chiusa il giorno antecedente la vendita dalle ore 17.00 alle ore 19,00 presso lo studio del professionista delegato Avv. Anna Balena sito in Ascoli Piceno alla via Corso Mazzini n.170.

Sulla busta dovranno essere indicate ai sensi dell'art.571 cpc solo le generalità di chi presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita.

L'offerta va redatta in carta semplice con bollo da euro 16,00 nella forma della proposta irrevocabile di acquisto e può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare. L'offerta dovrà contenere:

a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura con l'indicazione della denominazione dell'esecuzione immobiliare (numero e ruolo generale della procedura);
b) le generalità dell'offerente (complete di codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, partita iva e visura camerale se trattasi di società), il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato il bene. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati in maniera completa anche i dati del coniuge. Se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o il verbale che giustifica i poteri. Dovrà essere allegata la fotocopia del documento d'identità dell'istante o del legale rappresentante della società, per la quale viene presentata l'offerta, secondo quanto precisato sopra;

c) i dati identificativi catastali del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'ordinanza di vendita e dalla perizia: l'omessa, insufficiente, o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta.

d) l'espressa dichiarazione, ai sensi del D.M. 22.1.2008, n.37 e del D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i., che 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 qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

e) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello minimo suindicato; f) l'indicazione dell'importo della cauzione in misura pari al 10% del prezzo offerto che dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile o postale vidimato, intestato a " Tribunale di Ascoli Piceno – Avv. Anna Balena - n. 33/2022 R.G.E." . L'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.

Per entrambe le modalità di partecipazione

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza oppure eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria. 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. Anna Balena –n. 33/2022 R.G.E. –", 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.

Le condizioni della vendita, le modalità di partecipazione delle offerte cartacee e di quelle telematiche e la pubblicità sono regolate dalle condizioni generali della vendita di cui all'allegato A dell'ordinanza dei delega del G.E. che sarà pubblicata, unitamente al presente avviso ed alla perizia e relativi allegati sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sui seguenti siti internet: www.astalegale.net; www.tribunale.ascolipiceno.it; www.portaleaste.com; www.asteimmobili.it, nonché per estratto sul quotidiano "Il Resto del Carlino-aste giudiziarie" e sui periodici cartacei Newspaper Aste del Tribunale di Ascoli Piceno, anche in versione digitale; se ne può ottenere altresì copia dal delegato Avv. Anna Balena presso il suo studio di Corso Mazzini n.170 a Ascoli Piceno. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n.227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi saranno successivamente restituiti dalla procedura. Detti costi verranno comunicati tempestivamente all'aggiudicatario e dovranno essere versati, salvo conguaglio finale, unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione, nel termine indicato nell'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. Anna Balena sin Ascoli Piceno alla via Corso Mazzini n.170 (tel.0736 261941 cellulare 347 9079050) o presso il custode giudiziario dott.Gianluca Catalini tel.3473749300 - mail:gianluca@studiocatalini.it (anche per prenotare la visita dell'immobile) ed in ogni caso presso la cancelleria del Tribunale.

Ascoli Piceno, 10/02/2025

Il Professionista Delegato
Avv. Anna Balena



