

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare n. 79/2023 R.E. promossa da FINO 1
SECURITISATION S.r.l. e per essa la sua mandataria doValue s.p.a..

La sottoscritta Avv. Rossana Ulissi, con studio in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, 57 (tel. e fax: 0735.592715), delegata dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 20/12/2024

FISSA

per il giorno **07 maggio 2025 alle ore 16,30 e seguenti, in San Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII n.57, nello studio dell'Avv. Rossana Ulissi, la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista dei seguenti immobili:**

Lotto 1) Diritti di piena proprietà sull'immobile sito in Comune di Acquasanta Terme, frazione Piaggese snc e precisamente:

- Appartamento distinto al NCEU di detto Comune al foglio 60, p.lla 585 sub 9, piano T-1, categoria A/2, classe 4, vani 5,5, sup.catastale mq. 110, r.c. 264,17; con fondaco al piano terra di mq. 9,17 e corte annessa lato nord;
- garage distinto al foglio 60, p.lla 585 sub 7, Piano T – categoria C/6 – classe 4, sup. mq.19,00 circa r.c. 33,36

L'immobile risulta occupato dai debitori .

Lotto 2) diritti di piena proprietà sui seguenti immobili siti in Comune di Acquasanta, frazione Piaggese n. 243 e precisamente:

- Appartamento distinto al NCEU di detto Comune al foglio 60, p.lla 430 sub 9, Piano 1, cat. A/2, classe 4, vani 7, sup. catastale mq. 127, r.c. 336,21;
- garage distinto al foglio 60, p.lla 430 sub 19, cat. C/6, classe 3, sup.catastale mq.75, r.c. 102,67
- garage distinto al foglio 60, p.lla 430 sub 20, cat. C/6, classe 3, sup.catastale mq.49, r.c. 52,06;
- garage distinto al foglio 60, p.lla 430 sub 24, cat. C/6, classe 3, sup.catastale mq.21 r.c. 28,92;

L'immobile, allo stato, risulta libero

Lotto 3) Diritti di piena proprietà su appartamento sito in Comune di Montegallo, fraz. Astorara snc., distinto al NCEU di detto Comune al foglio 23 p.lla 319/4, cat. A/3, P2, classe 1, vani 3, sup.catastale mq. 51, r.c. 37,18.
L'immobile risulta libero

Lotto 4) appezzamento di terreno sito in Ascoli Piceno distinto al Catasto Terreni di detto Comune, al foglio 74, p.lla 1081, seminativo arborato, mq.240, r.d. 1,30, r.a. 1,30

Dalla relazione peritale del Geom.Dino Brutti depositata in data 19/11/2024 ed alla quale ci si riporta, risulta che:

- che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari di cui al **lotto 1)** è interessato dai seguenti titoli edilizi:

concessione edilizia n. 43 del 23/11/1995;

variante n. 35 del 19/10/1998;

agibilità rilasciata in data 07/12/1998.

- che il fabbricato di cui le unità immobiliari descritte al **lotto 2)** fanno parte, è interessato dai seguenti titoli edilizi:

concessione edilizia n.15 del 07/08/1979;

concessione in variante n.13 del 24/12/1980;

SCIA n.291 del 05/10/2021;

SCIA n. 92 del 23/02/2022;

CILAS n.133 del 09/07/2024.

- che lo stesso è attualmente allo stato grezzo, privo di tamponature esterne in quanto sono in corso lavori di consolidamento della struttura a seguito dei danni da terremoto.

- che l'appartamento di cui al **lotto 3)** è stato dichiarato inagibile con ordinanza del Sindaco del Comune di Montegallo prot.n.34 del 07/01/2017, a seguito degli eventi sismici;

il fabbricato sui cui insiste detto appartamento è interessato dai seguenti titoli edilizi:

D.I.A. n.3784 del 31/08/1999;

D.I.A. n. 2656 del 29/05/2001;

Permesso di costruzione n. 8 del 15/05/2012 per lavori di restauro dell'intero fabbricato, lavori non ancora conclusi.

- il terreno di cui al **lotto 4)** risulta in parte a destinazione viabilità (art.38

NTA) e in parte a verde privato (art. 51 NTA) come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ascoli Piceno in data 18/11/2024;

lo stesso è utilizzato in parte come giardino privato ed in parte è stato pavimentato per consentire l'accesso pedonale e carrabile all'immobile posto al civico n.8 di Via delle Genziane di proprietà di terzi estranei alla procedura.

Gli immobili 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.

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".

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 dell'esecuzione, compresa la vendita, si terranno presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57.

Prezzo base:

Lotto 1) € 100.000,00 (centomila/00)

Lotto 2) € 108.000,00 (centoottomila/00)

Lotto 3) € 20.000,00 (ventimila/00)

Lotto 4) € 4.800,00 (quattromilaottocento/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 Edicom Finance S.r.l. attraverso il suo portale www.garavirtuale.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 "Edicom Finance s.r.l. . Cauzioni Aste" con IBAN IT 02 A 0326812000052914015770 specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno – RGE n. 79/2023– 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 della procedura, 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.79/2023 RGE

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. 79/2023 RGE”, o mediante bonifico bancario, 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, non potrà essere superiore a giorni 90 (novanta) dall’aggiudicazione,.

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 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.I. 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, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, 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 G.E.

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 allo studio dell’Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57 (tel. e

fax: 0735.592715) o allo studio del Custode Giudiziario, Dr. Carlo Sansonetti in Ascoli Piceno in Via T.C. Onesti n, 3/I (Tel.: 0736/42704; email c.sansonetti@yahoo.it) anche per prenotare la visita dell'immobile

Ascoli Piceno, lì 06/02/2025

L'Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi