

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL SOVRAINDEBITATO N.9/2024**

Il sottoscritto Avv. Anna Balena, con studio in Ascoli Piceno alla via Corso Mazzini n.170 (tel 0736 261941 fax 0736 240113), quale liquidatore nella procedura in oggetto, come da sentenza del Tribunale di Ascoli Piceno n.11 del 13.05.2024 depositata il 21.05.2024, premesso che:

in data 29.12.2024 il Giudice Delegato ha approvato il programma di liquidazione;
in data 1/04/2025, 14.10.2025 e 25.05.2026, ha autorizzato la vendita dei diritti sui beni immobili di seguito descritti

AVVISA

che il giorno 5 OTTOBRE 2026 alle ore 15.00 e ss. presso lo studio del notaio dott. Aleandro ALLEVI sito ad Ascoli piceno, rua del Papavero n. 6 si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica dei seguenti diritti sui beni immobili come segue:

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

LOTTO UNICO

DIRITTI di:

-nuda proprietà della quota pari ad 1/2 dell'immobile ubicato in Monteprandone alla via Santa Chiara n.6 e distinto al catasto fabbricati del suddetto comune al fg.20, particella 1225 sub 2 cat. C/6 classe 2 superficie catastale mq.89, rendita euro 77,00;
- nuda proprietà della quota pari ad 1/2 dell'immobile ubicato in Monteprandone alla via Santa Chiara n.6 e distinto al catasto fabbricati del suddetto comune al fg.20, particella 1225 sub 3 classe F3 in corso di costruzione;

- piena proprietà della quota pari ad 1/2 dell'immobile ubicato in Monteprandone alla via Santa Chiara n.6 e distinto al catasto fabbricati del suddetto comune al fg.20, particella 1225 sub 4, cat. A/7, classe 2, 8 vani, superficie catastale mq 291 rendita euro 888,31,

I diritti in vendita riguardano un'abitazione indipendente costituita da un appartamento distribuito sui piani primo e secondo sottotetto, autorimessa al piano sotto strada ed un secondo appartamento ancora allo stato grezzo posto al piano terra sita in via S. Chiara n.6 nel Comune di Monteprandone (AP).

Nonostante la categoria catastale, il fabbricato è da individuare come piccola costruzione con due abitazioni di cui quella esistente al piano terra è ancora da ultimare.

L'autorimessa è costituita da un box interrato.

Alle abitazioni si accede direttamente dalla pubblica via con attraversamento di spazio esterno recintato ad uso comune. L'abitazione al piano primo e sottotetto e l'autorimessa risultano ultimate nel 1996. L'appartamento al primo piano ed il sottotetto si presentano in buone condizioni e dotati di impianto elettrico sfilabile

Anna Balena

sottotraccia, impianto idrico a servizio dei bagni e cucina; riscaldamento a gas metano comandato da caldaia esterna e radiatori per una superficie complessiva pari a 291 mq. L'abitazione al primo piano ed il sottotetto risultano occupate dalla proprietaria e dall'usufruttuaria.

Risultano i seguenti precedenti edilizi sul fabbricato:

-Concessione Edilizia n. 78/92 del 21/11/1992 - Oggetto: Costruzione casa di civile abitazione; Concessione Edilizia n. 141/95 del 27/12/1995 - Oggetto: Voltura e proroga; Concessione Edilizia n. 4/96 del 14/06/1996 - Oggetto: Variante estetica e sopraelevazione in corso d'opera casa di civile abitazione; CILA n. 52/2013 prot. 22225 del 10/10/2013 - Oggetto: Interventi di manutenzione straordinaria esterna ed opere interne.

L'immobile presenta alcune difformità rispetto alle autorizzazioni concesse come segue:

- al piano secondo sottotetto che è stato realizzato con una dimensione inferiore a quella autorizzata nel 1996; inoltre, non è stata realizzata la scala di collegamento tra il piano terra e il primo piano;
- una finestra del primo piano (bagno) risulta spostata rispetto allo stato autorizzato;
- al piano terra, lo stato di fatto rileva la realizzazione di alcuni divisori interni che però sono in difformità rispetto alla C.I.L.A. del 2013.
- altre piccole difformità interne comunque sanabili contestualmente a quella più evidente del secondo piano.

Non esistono domande di condono, né sanatoria

Risulta l'abitabilità concessa con provvedimento prot. 3879 del 29/09/1999

il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale redatto dal geom. Angelo Crescenzi in atti al quale, in ogni caso, per ogni altra informazione, ci si riporta integralmente.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile pignorato viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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. Gli immobili vengono venduti liberi dalle iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (ad esclusione delle formalità non cancellabili), che saranno cancellate unitamente alla trascrizione del decreto di apertura della liquidazione controllata a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il prezzo della vendita non può essere inferiore a quello indicato nell'avviso di vendita.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile, a seguito dell'integrale versamento del prezzo che dovrà avvenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione. Se gli immobili risultano ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione non sarà attuata a cura della procedura. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita restano a carico dell'aggiudicatario.

LOTTO UNICO

Prezzo base euro 60.160,00. In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La domanda di partecipazione, le cui modalità di trasmissione ed i cui contenuti sono disciplinati dalla legge, dagli art.12 e ss del D.M. 32/2015 e dalle "Condizioni generali di vendita" allegate all'ordinanza di vendita alla quale ci si riporta integralmente dovrà essere inviata al gestore della vendita telematica società **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL** attraverso il suo portale **WWW.FALLCOASTE.IT** compilata procedendo come descritto nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale del gestore stesso emesso a disposizione del Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Le offerte andranno depositate entro le ore 23.59 del giorno precedente la vendita 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 specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno – L. C. 9/2024 – Versamento cauzione 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;

Quere Baleno

6. se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minorenni, 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 delle condizioni della vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà 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.

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.

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 –L.C.9/2024. –”, 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 suindicate condizioni generali della vendita parte integrante del presente avviso che sarà pubblicato, unitamente 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 liquidatore Avv. Anna Balena presso il suo studio di Corso Vittorio Emanuele n.5 ad Ascoli Piceno. L’aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all’acquisto del bene nonché dei compensi spettanti al professionista delegato della registrazione, trascrizione e voltura dell’atto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell’Avv. Anna Balena sin Ascoli Piceno alla via Corso Vittorio Emanuele n.5 (tel.0736 261941 cellulare 347 9079050 mail: studio@avvocatoannabalena.it) o presso il notaio delegato alla vendita dott. Aleandro Allevi tel. 0736 259700 mail: a.allevi@notariato.it
Ascoli Piceno, 08/06/2026

Il Liquidatore

Avv. Anna Balena



