

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Esecuzione immobiliare n.132/2019 R.G.

Promossa da: Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.,
ora AMCO – Asset Management Company S.p.a.

Il Sottoscritto Avv. Luigina D'Egidio (studio in Ascoli Piceno, Corso Vittorio Emanuele n. 21, cell.: 328.3384065 - mail: avv.degidio@gmail.com - pec: avvluiginadegidio@puntopec.it) delegato della procedura ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., come da ordinanza del G.E. dott.ssa Simona D'Ottavi del giorno 11/03/2022

AVVISA

che il giorno il giorno 26 luglio 2022 alle ore 15:00 e seguenti presso il Tribunale di Ascoli Piceno, si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica “sincrona mista” del seguente bene immobile

DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI VENDITA

LOTTO Unico: Diritto di piena proprietà (1/1) su fabbricato di civile abitazione consistente in villino cielo-terra distribuito su due livelli, sito in Ascoli Piceno (AP), via Frazione Monticelli, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Foglio 72, p.lla 144, sub. 1, Frazione Monticelli, piano T, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 3, consistenza 47 mq, superficie catastale totale 62 mq, rendita € 140,79;
- Foglio 72, p.lla 144, sub. 2, Frazione Monticelli, piano T-1, zona censuaria 3, categoria A/4, classe U, consistenza 5 vani, superficie catastale totale 82 mq, totale escluse aree scoperte 82 mq, rendita € 152,10;
- Foglio 72, p.lla 795, via Monticelli snc, piano T, categoria area urbana, consistenza 60 mq.

Il villino è inserito in un apprezzabile contesto condominiale di poche abitazioni uni e bifamiliari che condividono un'area verde destinata a parco condominiale e una chiesetta sita in aderenza all'immobile pignorato, di uso esclusivo dei condomini. Sul lato sud dell'immobile è presente un'area verde a uso esclusivo della proprietà. L'edificio si trova allo stato grezzo; era in fase di ristrutturazione generale e gran parte dei lavori di ristrutturazione sono stati interrotti. Al piano terra vi sono tre vani senza tramezzi interni per la definizione degli ambienti; al piano primo vi sono due grandi vani; il tetto di copertura risulta completamente terminato con travi in legno a vista.

L'immobile rientra nel limite della Zona 9 Verde vincolata individuata all'interno del P.R.G. di Ascoli Piceno (AP).

Situazione edilizio-urbanistica e sanitaria: l'immobile risulta accatastato dal 1980. I lavori di ristrutturazione sono stati autorizzati con DIAE n. 651/2007 Prot.llo n. 7886 del 6/02/2007 per “realizzazione opere interne e cambio di destinazione di un immobile sito in località Monticelli”. I lavori sono stati iniziati ma non terminati.

L'unica planimetria catastale risale al 1980 e le difformità con lo stato attuale non possono essere valutate essendo l'immobile in fase di ristrutturazione con lavori interrotti.

Stato di possesso: l'Immobile è disabitato in quanto i lavori iniziati sono stati interrotti.

Nella Ctu in atti è precisato che vi sono spese condominiali ordinarie da sostenere pari mediamente ad euro 450,00/500,00 annuali e che, alla data di redazione della relazione peritale, non risultano spese insolute da parte dell'esecutato.

Il tutto quanto sopra come meglio descritto nella Perizia tecnica del 4/02/2022 - da ritenersi qui integralmente richiamata ed a cui si fa rinvio per la più completa e migliore descrizione di tutti i beni pignorati - redatta dal nominato C.TU. Arch. Massimo Guidotti, pubblicate sul sito internet www.astalegale.net-www.tribunale.ascolipiceno.it,www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

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 dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi, vincoli e oneri reali gravanti su di esso. La vendita è a corpo e non a misura, con la conseguenza che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta né potrà essere revocata per alcun motivo; di conseguenza 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. L'immobile viene venduto libero 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 l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita restano a carico dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28.02.1985 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 gg dalla notifica del decreto di trasferimento.

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 l'avv. Luigina D'Egidio, nello studio sito in Ascoli Piceno, Corso Vittorio Emanuele n. 21.

VENDITA SENZA INCANTO

Lotto Unico) - Prezzo base € 211.600,00 (Euro duecentoundicimilaseicento/00).

Con l'avvertimento che le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima € 158.700,00 (Euro centocinquantottomilasettecento/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

La domanda di partecipazione, le cui modalità di trasmissione e i cui contenuti sono disciplinati dalla legge, dagli art. 12 e ss del D.M. 32/2015 e dalle “Condizioni generali di Vendita” di cui in appresso (a cui interamente ci si riporta), dovrà essere inviata al gestore della vendita telematica **Aste Giudiziarie InLinea spa.**, attraverso il suo portale **www.astetelematiche.it** (compilata seguendo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” disponibile all’interno del portale, messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’inviodel’offerta telematica).

L’offerente dovrà versare una cauzione di importo 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.” con IBAN: IT 93 B 03268 22300 052849400440 (conto corrente del gestore della vendita indicato nella scheda di vendita del bene, a cui fare riferimento) specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno –Esecuzione immobiliare n. 132/2019 –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 il giorno antecedente la vendita dalle ore 15:30 alle ore 18:30 presso il professionista delegato Avv.Luigina D’Egidio, nello studio sito in Ascoli Piceno, Corso Vittorio Emanuele n. 21 (cell. 328.3384065).

Sulla busta dovranno essere indicate ai sensi dell’art.571 c.p.c. solo le generalità di chi presenta l’offerta, 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**, contenente l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali della vendita contenute nell’Ordinanza di delega, indicando la denominazione della procedura, la descrizione dei dati identificativi 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), 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, l’indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello minimo suindicato, l’indicazione dell’importo della cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta nonché ogni altro elemento previsto dalla legge e dalla “Disciplina della vendita”, allegato A della delega. **La domanda deve essere corredata dell’importo della cauzione 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. Luigina D’Egidio - n. 132/2019 R.G.E. Imm.”.**

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 e delle spese di trasferimento, da effettuarsi

a mezzo assegno circolare non trasferibile o postale vidimato non trasferibile intestato a: “Tribunale di Ascoli Piceno –Avv. Luigina D’Egidio – n. 132/2019 R.G.E.Imm.”, 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. 22.1.2008, n.37 e del D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i. l’offerente, dichiarandosi edotto dell’ordinanza di vendita e dell’elaborato peritale – con espressa dichiarazione – 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.

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 di delega del G.E.(da intendersi qui trascritte ed a cui interamente si fa rinvio per la più completa ed esatta indicazione di quanto necessario) che sarà pubblicato e quindi consultabile, 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. Luigina D’Egidio, nello studio sito in Ascoli Piceno, Corso Vittorio Emanuele n. 21 (cell. + 39 328.3384065).

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, oneri tributari, ogni altro onere fiscale, nonché le spese dell’attività del delegato Avv. Luigina D’Egidio (d.m. 15 ottobre 2015 n. 227 importi a carico dell’aggiudicatario), 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 nell’offerta per il saldo prezzo. **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 al professionista delegato Avv. Luigina D’Egidio (nello studio sito in Ascoli Piceno, Corso Vittorio Emanuele n. 21 - cell. 328.3384065, previo appuntamento) o presso il custode giudiziario IVG Marche (Istituto Vendite Giudiziarie), Via Cassolo, 35, 60030 Monsano AN, Telefono: 0731/605180 – 605542 – 60914, mail: info@ivgmarche.it (anche per prenotare la visita dell’immobile) ed in ogni caso presso la cancelleria del tribunale

Ascoli Piceno, 16 maggio 2022

Il Professionista Delegato
Avv. Luigina D’Egidio