

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

Esecuzione immobiliare n. 40/2022
Promossa da:ORGANA SPV S.r.l.

La sottoscritta Avv. Soraya G. Campisi , con studio in Ascoli Piceno , C.so V. Emanuele 21 (tel 0736/251007/ 3479740967), 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 04.01.2024

AVVISA

che il giorno **5 GIUGNO 2024 , alle ore 15:00** e seguenti presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula Consiglio Ordine degli Avvocati, si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica “sincrona mista” ,precisando che , con tale modalità, coloro che hanno formulato l’offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità , mentre coloro che hanno formulato l’offerta cartacea partecipano comparando personalmente innanzi al referente della procedura , del seguente bene immobile

DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI VENDITA

Lotto Unico :Diritti di piena proprietà su :

appartamento sito in Comune di Monsampolo del Tronto (A.P.), Via Amerigo Vespucci n.1,posto al piano primo (in visura catastale erroneamente è indicato piano terra) del fabbricato sito in Comune di Monsampolo del Tronto (A.P.) composto da ingresso, soggiorno, cucina, sala da pranzo, ripostiglio, tre camere, bagno, w.c. e quattro balconi.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE :

Il bene è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Monsampolo del Tronto al foglio 15 particella 331 sub. 1, via Amerigo Vespucci n.1, categoria A/2, classe 5, vani 7, superficie catastale totale mq. 192, rendita €. 325,37.

SITUAZIONE URBANISTICO/CATASTALE :

L'immobile in esame fa parte di un fabbricato che è stato realizzato in forza della Licenza di Costruzione n. 110 del 15.12.1965 e successiva Concessione Edilizia n. 1426 del 11.11.1980(sopraelevazione). In data 11.09.1982 il Comune di Monsampolo visti i verbali di ispezione dell'Ufficiale Sanitario e il certificato di collaudo del 21.1.1980 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ascoli Piceno , ha concesso la relativa Autorizzazione di Abitabilità.

Dalla verifica dello stato attuale con l'elaborato progettuale allegato alla Concessione Edilizia del 11.11.1980 n. 1426, è risultato che l'unità immobiliare presenta le seguenti difformità: modifica della distribuzione interna dei vani; diversa consistenza dei balconi; variazione estetica delle facciate; diversa altezza del piano primo che in realtà è di mt 2,80 mentre nel citato progetto della concessione edilizia del 1980 è di mt 2,70 .

DIFFORMITA' CATASTALI: L'unità immobiliare pignorata è conforme allo stato grafico di cui alla relativa planimetria catastale.

POSSESSO: L'appartamento è occupato dalla terza datrice di ipoteca, con le due figlie minorenni .

Non vi è condominio.

Iscrizioni e Trascrizioni gravanti sugli immobili.

Ipoteca Volontaria n. 1300 del 31.12.2015 a favore della Banca dell'Adriatico spa ,con sede in Ascoli Piceno, a garanzia di mutuo fondiario a rogito del Notaio Eugenio Scipione, Notaio in Offida, in data 30.12.2015 rep.n. 2051/1323.

Pignoramento Immobiliare n. 2777 del 27.04.2022 a favore di ISP OBG SRL con sede in Milano – Tribunale di Ascoli Piceno in data 25.3.2022 rep.510

Il tutto come meglio descritto nella CTU , da ritenersi qui integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio per la più completa descrizione dei beni pignorati , redatta dall'Arch Paolo Panichi in data 5.6.2023 ,depositata telematicamente pubblicata sui siti internet www.astalegale.net; www.tribunale.ascolipiceno.it; www.portaleaste.com www.asteimmobili.it nonchè sul Portale delle Vendite Pubbliche .

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, 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.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e D.Leg. 1892/2005 e s.m.i. l'aggiudicatario, 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.

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. Soraya G Campisi sito in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele 21.

Prezzo base 104.000,00 (Euro centoquattromila //00) .

Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato, **offerta minima euro 78.000,00 (Euro settantoottomila //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 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, la società Astalegale.net S.p.A., attraverso il suo portale www.spazioaste.it(compilata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del portale).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 .

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, da effettuarsi a pena di inammissibilità dell'offerta almeno cinque (5) giorni lavorativi prima della data della vendita, a favore di " Astalegale

.net S.p.a. Cauzioni Aste” con IBAN IT80R0303233840010000263314 specificando nella causale : “Tribunale di Ascoli Piceno –Esecuzione immobiliare n. 40/2022 –versamento cauzione”.

L’importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio “Pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

Per chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa

Le offerte andranno presentate in busta chiusa il giorno antecedente la vendita dalle ore 16,30 alle ore 18,30 presso lo studio del professionista delegato Avv. Soraya G. Campisi.

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 con bollo da euro 16,00 nella forma della proposta irrevocabile di acquisto e può essere sottoscritta 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 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 (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 minorenne, 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;

l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello minimo suindicato;
l'indicazione dell'importo della cauzione in misura almeno 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.Soraya G.Campisi- Esec.Imm. n. 40/2022 RGE” . 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.Soraya G.Campisi- Esecuzione Immobiliare n. 40/2022 RGE –”, 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.

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;

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, per estratto sul quotidiano “Il Resto del Carlino aste giudiziarie” e sui periodici cartacei Newspaper Aste del Tribunale di Ascoli P., anche in versione digitale;

se ne può ottenere altresì copia dal delegato Avv. Soraya G.Campisi presso il suo studio di Corso V.Emanuele 21 , Ascoli Piceno.

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, ogni altro onere fiscale, il pagamento della parcella relativa al delegato Avv.S.Campisi nella misura liquidata dal G.E.

Mentre le spese per la cancellazione delle ipoteche e dei pignoramenti saranno anticipate dall'aggiudicatario al quale verranno successivamente restituite 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.Soraya Campisi sito in Ascoli Piceno , C.so V. Emanuele 21 (cellulare 347 9740967; sorayacampisi@libero.it;avvsorayagraziacampisi@cnfpec.it) o presso il custode giudiziario avv Piattoni Nicole, con studio in San Benedetto del Tronto(A.P.) Via G. Da Procida n.6,cellulare 3488126420 / 0735780992, ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno

Ascoli Piceno, 20.03.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Soraya G.Campisi

