

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

Esecuzione Immobiliare n.99/2021 R.G.E.

Promosso da: Cerved Credit Management S.p.A. quale procuratrice di PURPLE SPV S.R.L.

Il professionista delegato Dott.ssa Emanuela Zannoni, con studio in Castel di Lama (AP) alla via Salaria n.418 (cel. 347/9058740), visto il provvedimento di delega alla vendita dell'intestata procedura esecutiva n. 99/2021 emesso dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Simona D'Ottavi presso il Tribunale di Ascoli Piceno in data 07/07/2023, nonché le disposizioni del G.E. del Tribunale di Ascoli Piceno ai sensi del D.L. 83/2015 convertito in L. 132/2015, visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che il giorno **22 Maggio 2024 ore 15:30** e seguenti presso lo studio del professionista delegato dott.ssa Emanuela Zannoni, sito in Castel di Lama (AP) alla via Salaria n.418 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, dei seguenti beni immobili

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

LOTTO 1:

Diritti dell'intera piena proprietà di un appartamento di civile abitazione sito nel Comune di Ascoli Piceno, Località Pianoro di San Marco, Viale Caduti della Resistenza n.2, in ottimo stato di conservazione sviluppantesi su due livelli (piano 2° e 3°), entrambi con accesso indipendente dal vano scala condominiale e collegati da scala interna, così composto: - piano 2°: ingresso su tinello con angolo cottura, disimpegno con scala di collegamento al piano sovrastante, anti w.c. e w.c. e terrazza a livello; - piano 3°: ingresso, studio, camera e w.c.. Grado di finiture rilevate: pavimento in gress porcellanato formato 33x33 per tutti gli ambienti ad eccezione dei w.c. pavimentati e rivestiti in ceramica, infissi esterni in alluminio a taglio termico dotati di vetri termici e scuri in legno, portoncini di ingresso di tipo blindato ad unica anta, infissi interni a battente in legno tamburato e di tipo a scomparsa per l'anti w.c. al piano 2°, w.c. e studio al piano 3°, anti w.c. al piano inferiore dotato di lavello e w.c. dotato di tazza e bidet, w.c. al piano superiore dotato di piatto doccia, lavello, tazza e bidet, pareti interne intonacate e tinteggiate. Impiantistica rilevata: impianto di riscaldamento di tipo autonomo con elementi radianti in alluminio verniciato, impianto elettrico ed idrico sottotraccia, impianto TV e video citofono. L'unità è fornita di contatore elettrico, gas-metano ed idrico. Esposizione: Sud.

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al foglio 122 particella 74 **subalterno 2** Zona Cens. 2 categoria A/2 classe 5^ vani 3,5 mq 65 Rendita € 180,40 Piano 2-3

Dalla relazione del custode depositata il 20/04/2023 il lotto 1 risulta libero al decreto di trasferimento.

LOTTO 1 - Prezzo base della vendita € 72.000,00 (Euro settantaduemila/00).

Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima € 54.000,00 (Euro cinquantaquattromila/00))

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

LOTTO 2:

Diritti dell'intera piena proprietà di un appartamento di civile abitazione sito nel Comune di Ascoli Piceno, Località Pianoro di San Marco, Viale Caduti della Resistenza n. 2, in ottimo stato di conservazione al piano 2°, composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura, camera, w.c., corridoio, bagno e camera. Grado di finiture rilevate: pavimento in gress porcellanato formato 33x33 per tutti gli ambienti ad eccezione del bagno e del w.c. pavimentati e rivestiti in ceramica, infissi esterni in alluminio a taglio termico dotati di vetri termici e scuri in legno, portoncino di ingresso di tipo blindato ad unica anta, infissi interni a battente in legno tamburato, bagno e w.c. entrambi dotati di lavello, tazza, bidet e piatto doccia. Al solo scopo informativo, il rivestimento del w.c. in corrispondenza dello spigolo della porta di ingresso, risulta parzialmente distaccato. Impiantistica rilevata: impianto di riscaldamento di tipo autonomo con elementi radianti in alluminio verniciato, impianto elettrico ed idrico sottotraccia, impianto TV e video citofono. L'unità è fornita di contatore elettrico, gas-metano ed idrico. Esposizione: Sud.

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al foglio 122 particella 74 **subalterno 7** Zona Cens. 2 categoria A/2 classe 5[^] vani 4 mq 65 Rendita € 206,17 Piano 2

Dalla relazione del custode depositata il 20/04/2023 il lotto 2 risulta libero al decreto di trasferimento.

LOTTO2-Prezzo base della vendita € 71.600,00 (Euro settantunomilaseicento/00).

Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima € 53.700,00 (Euro cinquantatremilasettecento/00))

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

LOTTO 3:

Diritti dell'intera piena proprietà di un appartamento di civile abitazione sito nel Comune di Ascoli Piceno, Località Pianoro di San Marco, Viale Caduti della Resistenza n. 2 al piano 2° in ottimo stato di conservazione, composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura, corridoio, bagno e camera. Grado di finiture rilevate: pavimento in gress porcellanato formato 33x33 per tutti gli ambienti ad eccezione del bagno pavimentato e rivestito in ceramica, infissi esterni in alluminio a taglio termico dotati di vetri termici e scuri in legno, portoncino di ingresso di tipo blindato ad unica anta, infissi interni a battente in legno tamburato, bagno dotato di lavello, tazza, bidet e piatto doccia. Impiantistica rilevata: impianto di riscaldamento di tipo autonomo con elementi radianti in alluminio verniciato, impianto elettrico ed idrico sottotraccia, impianto TV e video citofono. L'unità è fornita del solo contatore elettrico (idrico e gas-metano mancanti). Esposizione: Sud.

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al foglio 122 particella 74 **subalterno 9** Zona Cens. 2 categoria A/2 classe 5[^] vani 2,5 Rendita € 128,86 Piano 2

Dalla relazione del custode depositata il 20/04/2023 il lotto 3 risulta libero al decreto di trasferimento.

LOTTO 3 - Prezzo base della vendita Euro € 44.800,00 (Euro quarantaquattromilaottocento/00).

Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima € 33.600,00 (Euro trentatremilaseicento/00))

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

LOTTO 4:

Diritti dell'intera piena proprietà di un appartamento di civile abitazione sito nel Comune di Ascoli Piceno, Località Pianoro di San Marco, Viale Caduti della Resistenza n. 2, in ottimo stato di conservazione al piano 2°, composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura, corridoio, bagno, n° 2 camere, oltre a terrazza e n° 2 balconi a livello. Grado di finiture rilevate: pavimento in gress porcellanato formato 33x33 per tutti gli ambienti ad eccezione del bagno pavimentato e rivestito in ceramica, infissi esterni in alluminio a taglio termico dotati di vetri termici e scuri in legno, portoncino di ingresso di tipo blindato ad unica anta, infissi interni a battente in legno tamburato, bagno dotato di lavello, tazza, bidet e piatto doccia. Impiantistica rilevata: impianto di riscaldamento di tipo autonomo con elementi radianti in alluminio verniciato, impianto elettrico ed idrico sottotraccia, impianto TV e video citofono. L'unità è fornita di contatore elettrico, gas-metano ed idrico. Esposizione: Nord.

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al foglio 122 particella 74 **subalterno 11** Zona Cens. 2 categoria A/2 classe 5^ vani 4 mq 66 Rendita € 206,17 Piano 2
Dalla relazione del custode depositata il 20/04/2023 il lotto 4 risulta libero al decreto di trasferimento.

LOTTO 4-Prezzo base della vendita € 73.600,00 (Euro settantatremilaseicento/00).

Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima € 55.200,00 (Euro cinquantacinquemiladuecento/00))

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

LOTTO 5

Diritti dell'intera piena proprietà di un appartamento di civile abitazione sito nel Comune di Ascoli Piceno, Località Pianoro di San Marco, Viale Caduti della Resistenza n. 2, in ottimo stato di conservazione al piano 3°, composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura, corridoio, bagno e camera. Grado di finiture rilevate: pavimento in gress porcellanato formato 33x33 per tutti gli ambienti ad eccezione del bagno pavimentato e rivestito in ceramica, infissi esterni in alluminio a taglio termico dotati di vetri termici e scuri in legno, portoncino di ingresso di tipo blindato ad unica anta, infissi interni a battente in legno tamburato, bagno dotato di lavello, tazza, bidet e piatto doccia. Impiantistica rilevata: impianto di riscaldamento di tipo autonomo con elementi radianti in alluminio verniciato, impianto elettrico ed idrico sottotraccia, impianto TV e video citofono. L'unità è fornita del solo contatore elettrico (idrico e gas-metano mancanti). Esposizione: Sud.

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al foglio 122 particella 74 **subalterno 17** Zona Cens. 2 categoria A/2 classe 5^ vani 2,5 mq 40 Rendita € 128,86 Piano 3
Dalla relazione del custode depositata il 20/04/2023 il lotto 5 risulta libero al decreto di trasferimento.

LOTTO5-Prezzo base della vendita € 43.600,00 (Euro quarantatremilaseicento/00).

Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima € 32.700,00 (Euro trentaduemilasettecento/00))

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

LOTTO 7

Diritti dell'intera piena proprietà di un appartamento di civile abitazione sito nel Comune di Ascoli Piceno, Località Pianoro di San Marco, Viale Caduti della Resistenza n. 2, in ottimo stato di conservazione al piano 4°, composto da ingresso su soggiorno, cucina, corridoio, bagno, n° 2 camere, w.c. e soffitta. Grado di finiture rilevate: pavimento in gress porcellanato formato 33x33 per tutti gli ambienti ad eccezione del bagno e del w.c. pavimentati e rivestiti in ceramica, infissi esterni in alluminio a taglio termico dotati di vetri termici e scuri in legno, lucernai in legno e vetri termici, portoncino di ingresso di tipo blindato ad unica anta, infissi interni a battente in legno

tamburato, bagno e w.c. entrambi dotati di lavello, tazza, bidet e piatto doccia. Impiantistica rilevata: impianto di riscaldamento di tipo autonomo con elementi radianti in alluminio verniciato, impianto elettrico ed idrico sottotraccia, impianto TV e video citofono. L'unità è fornita di contatore elettrico, gas-metano ed idrico. Esposizione: Sud.

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al foglio 122 particella 74 **subalterno 23** Zona Cens. 2 categoria A/2 classe 5[^] vani 5,5 mq 85 Rendita € 283,48 Piano 4
Dalla relazione del custode depositata il 20/04/2023 il lotto 7 risulta libero al decreto di trasferimento.

LOTTO 7-Prezzo base della vendita € 100.000,00 (Euro centomila/00).

Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima € 75.000,00 (Euro settantacinquemila/00))

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

LOTTO 8

Diritti dell'intera piena proprietà di un appartamento di civile abitazione sito nel Comune di Ascoli Piceno, Località Pianoro di San Marco, Viale Caduti della Resistenza n. 2, in ottimo stato di conservazione al piano 4°, composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura, corridoio, studio, bagno e camera. Grado di finiture rilevate: pavimento in gress porcellanato formato 33x33 per tutti gli ambienti ad eccezione del bagno pavimentato e rivestito in ceramica, infissi esterni in alluminio a taglio termico dotati di vetri termici e scuri in legno, lucernaio in legno dotato di vetri termici, portoncino di ingresso di tipo blindato ad unica anta, infissi interni a battente in legno tamburato, bagno dotato di lavello, tazza, bidet e piatto doccia. Impiantistica rilevata: impianto di riscaldamento di tipo autonomo con elementi radianti in alluminio verniciato, impianto elettrico ed idrico sottotraccia, impianto TV e video citofono. L'unità è fornita del solo contatore elettrico (idrico e gas-metano mancanti). Esposizione: Sud.

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al foglio 122 particella 74 **subalterno 24** Zona Cens. 2 categoria A/2 classe 5[^] vani 3,5 mq 62 Rendita € 180,40 Piano 4
Dalla relazione del custode depositata il 20/04/2023 il lotto 8 risulta libero al decreto di trasferimento.

LOTTO 8-Prezzo base della vendita € 65.200,00 (Euro sessantacinquemiladuecento/00).

Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima € 48.900,00 (Euro quarantottomilanovecento/00))

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

LOTTO 9

Diritti dell'intera piena proprietà di un appartamento di civile abitazione sito nel Comune di Ascoli Piceno, Località Pianoro di San Marco, Viale Caduti della Resistenza n. 2, in ottimo stato di conservazione al piano 4°, composto da ingresso soggiorno con angolo cottura, corridoio, bagno e n. 2 camere. Grado di finiture rilevate: pavimento in gress porcellanato formato 33x33 per tutti gli ambienti ad eccezione del bagno pavimentato e rivestito in ceramica, infissi esterni in alluminio a taglio termico dotati di vetri termici e scuri in legno, portoncino di ingresso di tipo blindato ad unica anta, infissi interni a battente in legno tamburato, bagno dotato di lavello, tazza, bidet e piatto doccia. Impiantistica rilevata: impianto di riscaldamento di tipo autonomo con elementi radianti in alluminio verniciato, impianto elettrico ed idrico sottotraccia, impianto TV e video citofono. L'unità è fornita del solo contatore elettrico (idrico e gas-metano mancanti). Esposizione: Nord.

L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al foglio 122 particella 74 **subalterno 27** Zona Cens. 2 categoria A/2 classe 5[^] vani 3,5 mq 58 Rendita € 180,40 Piano 4
Dalla relazione del custode depositata il 20/04/2023 il lotto 9 risulta libero al decreto di

trasferimento.

LOTTO 9-Prezzo base della vendita € 62.800,00 (Euro sessantaduemilaottocento/00).

Le offerte non saranno efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima € 47.100,00 (Euro quarantasettemilacenti/00))

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.

Si precisa che i 9 lotti vengono venduti separatamente e che, pertanto, dovranno essere presentate singole offerte per ciascuno di essi.

Si precisa, inoltre, che il prezzo base della vendita è quello indicato nel presente avviso, in quanto determinato dal giudice delle esecuzioni con provvedimento di delega alla vendita del 07/07/2023.

L'unità immobiliare è meglio descritta nella CTU a firma del Geom. Stefano Simonetti con studio in Via Vittorio Emanuele Orlando n. 69 - 63100 Ascoli Piceno – pec:stefano.simonetti@geopec.it; e-mail: geom.simonetti@libero.it; i cui contenuti sono da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente avviso ed ai quali si fa espresso rinvio per ciò che attiene, in particolare, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Quando alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica dell'unità immobiliare si richiama, nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto Geom. Stefano Simonetti

SITUAZIONE EDILIZIA-URBANISTICA E SANATORIA DELL'IMMOBILE

Conformità urbanistica. L'intero complesso risulta realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi: Licenza di Costruzione n° 201 del 30/7/1960, Licenza di Costruzione n° 295 del 7/12/1961, Licenza di Costruzione n° 323 del 19/7/1967, C.E. in sanatoria n° 3575 del 14/2/2004, Autorizzazione Paesaggistica n° 23 del 27/9/2004, 6) DIAE prot. n° 522 del 2/9/2004, PdC n° 99/2006 del 26/10/2006 in Variante alla DIAE 522/2004, DIAE prot. 30428 del 28/5/2007, DIAE (Proroga) n° 22/2007 del 8/10/2007 di anni uno del PdC n° 99/2006 e DIAE prot. 30428/2007 del 28/5/2007; Certificato di Abitabilità prot. n° 68314 del 7/12/2007, PdC n° 24/2008 del 1/4/2008 per "accertamento di conformità e variante al PdC n° 99/2006.

Difformità riscontrate. Tutte le unità immobiliari oggetto della presente procedura risultano conformi a quanto autorizzato, ad eccezione:

LOTTO N° 7 - appartamento al piano 4° - C.F. foglio 122 particella 74 subalterno 23. Cambio di destinazione d'uso del locale autorizzato a ripostiglio (attiguo alla 2^ camera) attualmente destinato a w.c., della superficie utile di mq 6,10.

LOTTO N° 8 - appartamento al piano 4° - C.F. foglio 122 particella 74 subalterno 24. Aumento della superficie utile del locale ingresso-soggiorno da mq 17,98 a mq 23,60 mediante la rimozione del divisorio del locale soffitta.

Sanabilità urbanistica-edilizia delle unità non conformi.

LOTTO N° 7 - appartamento al piano 4° - C.F. foglio 122 particella 74 sub 23. **L'abuso rilevato (cambio di destinazione d'uso da ripostiglio a w.c. della superficie utile di mq 6,10) non è sanabile in quanto il vano non rispetta l'altezza media di cm 240 disposta dall'art. 80 comma 7 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.**

Il vano risulterebbe sanabile come lavatoio mediante la rimozione dei sanitari escluso il lavabo, con deposito di CILA di parziale ripristino a sanatoria con pagamento di sanzione amministrativa e diritti di segreteria di complessivi € 1.150. Oneri tecnici per inoltro pratica edilizia di CILA a sanatoria quantificati in € 1.450,00. Importo Totale sanatoria Lotto n° 7: € 2.600,00.

LOTTO N° 8 - appartamento al piano 4° - C.F. foglio 122 particella 74 sub 24. **L'abuso rilevato (aumento di superficie utile del locale ingresso-soggiorno da m2 17,98 a m2 23,60) non rispetta i**

requisiti minimi di altezza di cui al D.M. del 5/7/1975 (Decreto Sanità) per cui **si dovrà procedere al ripristino dello stato autorizzato**, con pagamento dei diritti di segreteria per il deposito della pratica edilizia. Lavori in economia (NP002) quantificati in: € 2.200,00 Diritti di segreteria: € 150,00 Oneri tecnici per inoltro pratica edilizia (CILA): € 1.450,00 **Importo Totale sanatoria Lotto n° 8: € 3.800,00.**

Conformità catastale.

Tutte le n° 8 unità oggetto di relazione risultano conformi allo stato dei luoghi, ad eccezione delle unità individuate al lotto n° 7 e lotto n° 8, rispettivamente particelle 74/23 e 74/24.

Relativamente al Lotto n° 7 (particella 74/23), per il cambio di destinazione oggetto di sanatoria, si dovrà procedere al deposito di nuova planimetria catastale, mediante Docfa con causale “cambio di destinazione”, da ripostiglio a lavatoio. Oneri tecnici per il deposito di nuova planimetria catastale ed elaborato planimetrico: € 1.000,00 comprensivo di diritti catastali.

Relativamente al Lotto n° 8 (particella 74/24), con l'esecuzione del ripristino dell'abuso rilevato, non si dovrà procedere al deposito di nuova planimetria catastale.

Per il Lotto n° 3 è stata presentata all'Agenzia del Territorio istanza in data 26/4/2023 con cui si richiedeva la rettifica della consistenza da vani 6 (errati) a 2,5 (corretti) dell'unità particella 74 sub 9. L'ufficio, con risposta in data 28/4/2023, comunicava che l'errata consistenza era stata commessa dal tecnico a quel tempo incaricato e che la stessa poteva essere rettificata mediante presentazione di variazione catastale. L'esperto stimatore Geom. Stefano Simonetti ha pertanto provveduto ad inoltrare variazione Docfa prot. AP 0058387 in data 28/4/2023 causale “rettifica dati Mod. 1N” con deposito di nuova planimetria.

Impianti tecnologici. Tutte le unità immobiliari sono dotate di impiantistica funzionante e ritenuta a norma. Tutte le unità risultano dotate di contatore elettrico. Le quattro unità descritte al lotto n° 1, lotto n° 2, lotto n° 4 e lotto n° 7 sono dotate di contatore gas-metano ed idrico.

Le quattro unità descritte al lotto n° 3, lotto n° 5, lotto n° 8 e lotto n° 9, risultano non dotate di contatore gasetano ed idrico. Il costo per la collocazione di contatore idrico in batteria viene quantificato in € 120,00. Il costo per la collocazione di contatore gas-metano in batteria viene quantificato in € 1.000,00.

Gli immobili pignorati vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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 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 comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si precisa che 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 dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili, vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (ad esclusione delle formalità non cancellabili) che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Gli oneri fiscali (spese di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento) derivanti dalla vendita e le spese dell'attività del professionista delegato (D.M. 227/2015), quantificate e comunicate dal professionista delegato, sono a carico dell'aggiudicatario che dovrà versarle nel termine previsto per il saldo prezzo.

Si precisa che gli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli dovranno essere versati dall'aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo e saranno restituiti dalla procedura, secondo quanto stabilito nelle condizioni di vendita (allegato A dell'ordinanza di delega del GE).

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri sono trasferiti all'aggiudicatario dalla data di

emanazione del decreto di trasferimento, che non potrà essere pronunciato prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

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 della dott.ssa Emanuela Zannoni sito in Castel di Lama (AP) alla via Salaria n. 418.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per chi intende partecipare in modalità telematica

La domanda di partecipazione dovrà essere inviata al gestore della vendita la società Asta legale.net Spa attraverso il suo portale **www.spazioaste.it**. Gli interessati dovranno far pervenire in busta telematica, tramite il portale del gestore indicato e secondo le istruzioni dallo stesso fornite la seguente documentazione:

- 1.offerta d'asta;
2. copia della contabile di versamento della cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, versata mediante bonifico bancario, da effettuarsi a pena di inammissibilità dell'offerta almeno cinque giorni lavorativi prima della data della vendita, a favore di **“Astalegale.net. S.p.A. Cauzioni Aste “ con IBAN: IT 75 A 03268 22300 052136399670 (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. 99/2021 RGE –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 andrà allegato nella busta telematica 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;
6. se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, nella busta telematica 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'avviso di vendita;
9. i dati catastali identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita 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 e degli allegati di tali atti, 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 di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, il giorno antecedente la vendita dalle ore 16,30 alle ore 19,30 presso lo studio del professionista delegato, Dott.ssa Emanuela Zannoni sito in Castel di Lama, Via Salaria n. 418, a pena di inefficacia.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente) 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) e il numero del lotto;

b) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (o partita iva e visura camerale se trattasi di società), il domicilio, lo stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti 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 aggiornato da cui risultino i poteri ovvero la procura o il verbale che giustifica i poteri;

c) in allegato la fotocopia del documento d'identità dell'istante o del legale rappresentante della società, se per questa viene presentata l'offerta, secondo quanto precisato al punto precedente;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto (25%) del prezzo base indicato e dell'importo della cauzione (in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto)

e) 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;

f) 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 e degli allegati di tali atti, 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;

g) l'indicazione del termine di pagamento per il saldo prezzo, non superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione;

f) all'offerta dovrà essere allegata, includendo nella busta chiusa, un assegno bancario circolare non trasferibile o postale vidimato non trasferibile intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno – dott.ssa Emanuela Zannoni – n.99/2021 R.G.E. " – per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, nonché fotocopia dello stesso, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di omesso versamento del residuo prezzo nel termine fissato.

L'offerta deve essere sottoscritta e se il bene sarà intestato a più soggetti, l'offerta verrà sottoscritta da ciascuno di essi, con le indicazioni sopra indicate e con la precisazione dei diritti che ognuno intende acquistare.

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 – Dott.ssa Emanuela Zannoni– n.99/2021 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.

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. 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.immobiliare.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 Dott.ssa Emanuela Zannoni presso il suo studio sito in Castel di Lama (AP) alla via Salaria n. 418. 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 (con la precisazione che questi ultimi saranno successivamente restituiti dalla procedura), ogni altro onere fiscale, nonché al pagamento della parcella relativa al delegato Dott.ssa Emanuela Zannoni, 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. 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 del delegato Dott.ssa Emanuela Zannoni sito in Castel di Lama (AP) alla via Salaria n. 418, (cellulare 347/9058740) mail: emanuelazannoni79@gmail.com o presso il custode giudiziario Dott.ssa Paola Piccioni Rua del Papavero n.6, Ascoli Piceno (AP) tel. 0736344832 mail: p.piccioni.ap@gmail.com ed in ogni caso presso la cancelleria del tribunale.

È possibile richiedere al custode giudiziario, Dott.ssa Paola Piccioni un appuntamento per la visita all'immobile tramite l'inserimento di detta richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Castel di Lama 13/03/2023

Il professionista Delegato
Dott.ssa Emanuela Zannoni

