

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n. 54/2015

La sottoscritta Avv. Genny Mercuri, con studio in Castel di Lama (AP), alla via C. Battisti n. 19 (tel. mob.: 347.6834501; fax: 0736.811609; mail: gennymercuri@libero.it), delegato, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza del 13.12.2019 dal G.E. Dott.ssa Simona D'Ottavi,

AVVISA

che il giorno 31 maggio 2024, alle ore 16:00 e seguenti, presso lo studio dell'avv. Genny Mercuri in Castel di Lama (AP) alla via C. Battisti n. 19, è fissata la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA del seguente bene:

LOTTO UNICO Diritti di intera piena proprietà su fabbricato da cielo a terra ad uso abitativo sito in Comune di Monsampolo del Tronto (AP), via Giuseppe Garibaldi n. 28/30, composta da cinque vani ed accessori, con sottotetto, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 7, particella 486**, categoria A/3, classe 1, vani 4, superficie catastale mq 77, R.C. € 61,97, piani due (piano terra e primo piano collegati da scala interna);

L'immobile oggetto di vendita risulta realizzato in forza delle seguenti autorizzazioni edilizie, tutte rilasciate dal Comune di Monsampolo (AP):

- permesso di costruire n. 2003/29 del 05.12.2003 relativo al progetto "Opere di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di un fabbricato esistente";

Il CTU evidenzia che non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente e depositata presso l'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno dovuti al fatto che i lavori di ristrutturazione non risultano terminati. Al termine dei lavori ed ottenuta l'abitabilità sarà necessario modificare la planimetria catastale. Esiste la corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato iniziale relativo al progetto "Opere di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di un fabbricato esistente".

Come riportato nella perizia di stima sull'unità immobiliare l'immobile risulta disabitato ed è al grezzo. Sono state effettuate opere murarie, i solai, le scale e la copertura. Sono assenti gli infissi, gli impianti e tutte le finiture interne. Non vi sono servitù gravanti sul bene.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dall'Ing. Antonio Iannotti del 31.05.2019 alla quale ci si riporta integralmente.

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, purché presenti domanda di concessione o

permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento con riferimento ad eventuali trascrizioni e iscrizioni successive alla predisposizione della prima ordinanza di vendita si precisa che saranno cancellate a cura e spese della parte aggiudicataria.

I beni pignorati 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. 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: 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 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, esclusa la vendita, si terranno presso lo studio dell'avv. Genny Mercuri in Castel di Lama (AP) alla via C. Battisti n. 19.

VENDITA SENZA INCANTO:

LOTTO UNICO prezzo base: Euro 29.000,00

(Euro: ventinovemila/00)

(offerta minima pari ad € 21.750,00);

L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ciascun incanto.

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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per chi intende partecipare in modalità telematica

L'offerta in via telematica dovrà essere effettuata al gestore della vendita Zucchetti Software Giuridico Srl attraverso il portale www.fallcoaste.it

L'offerente dovrà versare una cauzione pari al 25% (venticinque %) 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 **“Zucchetti Software Giuridico srl” con IBAN: IT69S0306911885100000001972** **specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno-Esecuzione Immobiliare n. 54/2015 - versamento cauzione.**

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 cartacee andranno presentate in busta chiusa il giorno antecedente ciascuna vendita dalle ore 14:30 alle ore 18:30 presso lo studio del professionista delegato Avv. Genny Mercuri, studio in Castel di Lama (AP), Via C. Battisti n. 19. 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 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 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 (con il 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 25% (venticinque %) del prezzo offerto che dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a “Tribunale di Ascoli Piceno – Avv. Genny Mercuri – n. 54/2015 R.G.E.”.**

Per entrambe le modalità di partecipazione

Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato intestato a “Tribunale di Ascoli Piceno – Avv. Genny Mercuri – n. 54/2015 R.G.E.”, o mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato dal professionista delegato e 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 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, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle

norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualifica energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Le “Condizioni Generali della Vendita” sono stese in calce all’ordinanza di delega e all’integrazione del 04.03.2024 e sono consultabili, unitamente al presente avviso ed alla perizia sul Portale delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia nonché sui seguenti siti internet: www.tribunale.ascolipiceno.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.com, nonché presso lo studio dell’Avv. Genny Mercuri.

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell’Avv. Genny Mercuri sito in Castel di Lama (AP) alla via C. Battisti n. 19 (mob.: 347.6834501; fax 0736.811609; mail: gennymercuri@libero.it) o presso il Custode Giudiziario IVG Marche Via Cassolo n 35 z.i. Sant'Ubaldo, 60030 Monsano (AN) (tel.: 0731/605180 - 605542 - 60914 - Mail: info@ivgmarche.it) anche per prenotare la visita dell’immobile tramite l’inserimento della richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Castel di Lama, lì 21 marzo 2023

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

(Avv. Genny Mercuri)

