TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA MISTA

Esecuzione immobiliare n. 54/2020 R.G.E.

Il sottoscritto Dott. Massimiliano Pulcini, con studio in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44 (tel.: 0736.45801; fax: 0736.45801), delegato, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza del 24/02/2023 dal G.E. Dott.ssa Simona D'Ottavi,

AVVISA

che il giorno 29/05/2024, alle ore 16,00 e seguenti, presso lo studio del sottoscritto sito in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44, è fissata la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA dei seguenti beni:

diritti di piena proprietà su unità immobiliare sita nel Comune di Comunanza (AP), Viale della Repubblica n. 31 costituita da appartamento di civile abitazione posto al piano terzo con una superficie lorda di circa mq 130 oltre mq 27 circa di balconi, con annessa soffitta al piano quarto (sottotetto) di mq 20 circa.

Il tutto distinto al Catasto fabbricati del Comune di Comunanza (AP) con i seguenti identificativi:

Foglio n. 8 particella n. 550 sub 8, *categoria A/2 classe 5, vani 6,5, superficie catastale mq. 140, totale escluse aree scoperte mq 135, Rendita Catastale € 386,05, Viale della Repubblica n. 31, Piano 3-4.*

ASTAlegale.net

Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita è stato edificato in forza del Permesso di Costruzione n.10/73 rilasciato il 27/04/1973 ed è stato dichiarato abitabile dal Comune di Comunanza in data 16/01/1975.
Successivamente sono stati rilasciati i seguenti atti amministrativi:
• Concessione Edilizia in sanatoria, ai sensi della Legge 47/85, n. 03/95 COND/ED del 06/04/1995, riguardante opere difformi realizzate su parti condominiali;
• Concessione Edilizia in sanatoria, ai sensi della Legge 47/85, n. 136/01 del Registro Condoni del 30/10/2001, riguardante opere abusive realizzate nell'immobile oggetto di pignoramento e consistenti in "variazioni non valutabili in termini di superfici o volume, realizzazione di balcone, realizzazione di soffitta".

Il CTU riferisce che sul fabbricato, essendo stato danneggiato dagli eventi sismici del 2016 e seguenti (concesso contributo con Decreto n. 3943 del 16/06/2021), sono in corso lavori che rientrano all'interno del contributo di ricostruzione post-sisma e del bonus 110%. ***Tuttavia, da informazioni fornitegli dall'Amministratore condominiale, il debitore non accederà ai lavori trainati (sostituzione infissi e caldaia) all'interno del proprio appartamento in quanto lo stesso è irreperibile e non si potrà procedere alla cessione del suo credito.***

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

L’appartamento si trova in mediocre stato di manutenzione e conservazione. In una camera ci sono tracce di umidità nel soffitto, dovute ad infiltrazioni d’acqua dal piano superiore (soffitte).
Le spese condominiali insolute alla data della perizia ammontano a € 4.113,26. Resta fermo, in ogni caso, il disposto di cui all'art. 63, comma IV, disp. att. al c.c. secondo il quale “*chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidamente con questo al pagamento dei contributi relativi all’anno in corso e a quello precedente*”.

Dal verbale di primo accesso del Custode Giudiziario, Dr. Antonio Marcelli, del 27/10/2022, l'immobile risulta libero. Il Custode, che ha provveduto al cambio della serratura, riferisce che è presente solo qualche mobile abbandonato e privo di valore.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Enrico Nardi del 16/01/2023, alla quale ci si riporta integralmente.

Se gli immobili sono ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli stessi sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

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 del Dott. Massimiliano Pulcini in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44.

VENDITA SENZA INCANTO:

LOTTO 1) prezzo base: Euro 70.400,00
(Euro: settantamilaquattrocento/00);

(offerta minima pari ad Euro 52.800,00);

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.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per chi intende partecipare in modalità telematica

L'offerta in via telematica dovrà essere effettuata al gestore della vendita **Edicom Finance S.r.l**., attraverso il suo portale **www.garavirtuale.i**t (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'invio dell'offerta telematica).

L'offerente dovrà versare una cauzione non inferiore al 10% della 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 **"Edicom Finance S.r.l" con IBAN IT02A0326812000052914015770 specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno-Esecuzione Immobiliare n. 54/2020-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 entro il giorno antecedente la vendita dalle ore 16,00 alle ore 19,00 presso lo studio del professionista delegato Dott. Massimiliano Pulcini in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44. Sulla busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art 571 c.p.c., solo le generalità di chi presenta l'offerta (nome e cognome) 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 10% del prezzo offerto che dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno – Dott. Massimiliano Pulcini – n. 54/2020 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 – Dott. Massimiliano Pulcini – n. 54/2020 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.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

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 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, www.immmobiliare.it, nonché presso lo studio del Dott. Massimiliano Pulcini; copia del presente avviso è pubblicata anche, per estratto, sul periodico gratuito "Newspaper Aste" curato da Astalegale.net e sul quotidiano "Il Resto del Carlino" .

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio del Dott. Massimiliano Pulcini in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44 (tel.: 0736.45801 – fax: 0736.45801) o presso il Custode giudiziario Dr. Antonio Marcelli con studio in Castel di Lama (AP) Contrada Cerreto n. 1 - Tel. 0736 814888 - Fax 0736 813532 – email: antoniomarcelli@yahoo.it anche per prenotare la visita dell'immobile tramite l'inserimento della richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Ascoli Piceno, lì 13/03/2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
(Dott. Massimiliano Pulcini)

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009