

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

## AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare n.58/2021 R.E. promossa da Yoda SPV s.r.l.

La sottoscritta Avv. Rossana Ulissi, con studio in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, 57 (tel. e fax: 0735.592715), delegata dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 07/07/2023

## AVVISA

che è fissata per il giorno **17 luglio 2024 alle ore 16,30 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, aula n. 53, la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista dei diritti di piena proprietà sugli immobili appresso descritti:**

### **Lotto 2)**

- Locale ad uso ufficio sito in Folignano Piazza Luigi Dari n. 50, distinto al NCEU di detto Comune al foglio 8, p.lla 76 sub 16, cat. A/10, classe 1; consistenza 8 vani, sup. catast. mq. 189, piano T, R.C. € 1.404,76.

Dalla relazione peritale sopra indicata risulta che: il civico 50 è apposto sul retro del fabbricato in corrispondenza dell'ingresso alla parte residenziale del condominio;

il locale, oggetto di un contratto di locazione opponibile alla procedura, è costituito da diversi ambienti e servizi igienici, è dotato di impianto di riscaldamento, ed è in buono stato di conservazione;

è presente una corte pavimentata antistante l'unità immobiliare sopra descritta, in comune con l'immobile contiguo;

il fabbricato di cui fa parte l'unità sopra decritta è interessato dai seguenti atti autorizzativi:

-concessione edilizia n.60/1990;

-concessione in variante n. 118/1990;

-concessione in variante n. 107/1991

-concessione edilizia n. 23/1993 in variante delle concessioni nn.60/1990, 118/1990 e 107/1991( quest'ultima non reperibile presso gli archivi

comunali);

- DIA prot.6844 del 17/07/1995 per opere interne al piano terra ( negozio e ufficio);

- autorizzazione di agibilità del 05/10/1995 per i due locali al piano terra;

-DIA n.26/2003 per sostituzione infissi esistenti con infissi blindati ed inserimento casellario postale;

- DIA n.9/2010 per installazione sportello automatico “postamat”

sono emerse le seguenti difformità: presenza di pareti interne (non a tutta altezza) per creare uno spazio adibito a sala consulenza; detta difformità è sanabile con una pratica in sanatoria, secondo le indicazioni fornite dai competenti uffici.

Alla data del 31/08/2023 risultano quote condominiali insolute par ad € 477,56.

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”.

L’immobile pignorato viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le servitù, pesi ed oneri reali gravanti su di esso.

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 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. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57.

**Prezzo base lotto 2) € 103.680,00 (centotremilaseicentottanta/00)**

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

**Si avverte che le offerte non sono efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato.**

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

#### **Per chi intende partecipare in modalità telematica**

La domanda di partecipazione dovrà essere inviata al gestore della vendita Aste Giudiziarie in Linea S.p.A. attraverso il suo portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

L'offerente dovrà versare una cauzione 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." sul c/c bancario presso Banca Sella s.p.a. con IBAN IT 93 B 03268 22300 052849400440 specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno – Esecuzione immobiliare n. 58/2021 – Versamento cauzione.

**Il c/c di addebito di detto bonifico deve essere preferibilmente intestato all'offerente.**

**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 andranno presentate in busta chiusa entro il giorno antecedente la vendita dalle ore 16,30 alle ore 19,30 presso lo studio del professionista delegato Avv. Rossana Ulissi in San Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII n.57.

Sulla busta dovranno essere indicate ai sensi dell'art. 571 c.p.c. solo le generalità di chi presenta l'offerta e la data della vendita. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co. 3 c.p.c. 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, 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 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 10% del prezzo offerto, che dovrà essere versato

mediante assegno circolare non trasferibile o postale vidimato, intestato a:  
“Tribunale di Ascoli Piceno –Avv. Rossana Ulissi- n.58/2021 RGE

**Per entrambe le modalità di partecipazione**

**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.Rossana Ulissi n. 58/2021 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.**

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, con espressa dichiarazione, dovrà dispensare 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 presentazione delle offerte cartacee e quella delle offerte 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 sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia nonché sui seguenti siti internet “[www.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) , [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)” e se ne può ottenere copia presso lo studio dell’Avv. Rossana Ulissi.**

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; al pagamento della parcella relativa al delegato Avv. Rossana Ulissi, 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 nella 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. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII,**

**n.57 (tel. e fax: 0735.592715 ) o presso il custode giudiziario Dott.ssa Tiziana Angelini con studio in Ascoli Piceno Viale M.Federici n. 75– tel. 0736/255159 - anche per prenotare la visita dell’immobile.**

Ascoli Piceno, lì 23/04/2024

L’Avvocato Delegato

Avv. Rossana Ulissi

