

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n. 60/2018

Il sottoscritto Dott. Dario Amadio, con studio in Ascoli Piceno, Via T. C. Onesti n. 3/I (tel.: 0736.42704; fax: 0736.347703), delegato, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza del 19/07/2019 dal G.E. Dott.ssa Simona D'Ottavi,

AVVISA

che il giorno 08/02/2022, alle ore 16,30 e seguenti, presso lo studio del Dott. Dario Amadio, in Ascoli Piceno, Via T. C. Onesti n. 3/I, è fissata la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA del seguente bene:

*LOTTO 1) Diritti di intera piena proprietà su porzione di un maggior fabbricato di civile abitazione sito in Comune di Ascoli Piceno(AP), Frazione Poggio di Bretta, via Emilio Luzi n. 126, composta da un appartamento posto al piano 4° o sottotetto, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 61, particella 63, subalterno 45**, categoria A/3, classe 4, vani 4, superficie catastale mq 95, R.C. € 206,17, piani P4°;*

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

- Concessione Edilizia n. 126/82 del 12/06/1982;
- Variante Concessione edilizia n. 53/85 del 31/07/1985;
- Variante n. 189/87 del 13/07/1987;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 915 del 10/08/1999 prot. n. 22803 presentata in data 28/03/1986 prot. N. 11525 per lavori di “diffornità di quote dei solai rispetto a quelle autorizzate relativamente al fabbricato in Frazione Poggio di Bretta, via E. Luzi, al NCEU foglio 61 particella 63”;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 4919 del 16/04/1997 prot. n. 13755 presentata in data 01/03/1995 prot. n. 7505 per lavori di “trasformazione di un sottotetto in appartamento ad uso residenziale con realizzazione di divisori per una superficie utile di mq. 76,11” e successiva integrazione;
- Comunicazione di esecuzione di attività edilizia libera n. 608/2012 prot. n. 58725 del 07/11/2012 per lavori di “ordinaria e straordinaria manutenzione eseguiti nel fabbricato”;
- Agibilità rilasciata in data 21/02/1980 con prot. n. 23337/79/I.

Il CTU evidenzia che lo stato attuale dell'immobile risulta conforme a quanto assentito, ad eccezione per le seguenti situazioni:

- diversa ripartizione interna con realizzazione di un vano ad uso corridoio nel locale soggiorno e diversa ubicazione della cabina armadio all'interno della camera principale rispetto al ripostiglio autorizzato. Tale difformità è sanabile mediante l'istituto dell'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380 per la somma complessiva a corpo di Euro 1.000,00, oltre diritti di segreteria per la pratica di edilizia in sanatoria.

- realizzazione di n. 2 tettoie in legno chiuse su tre lati su parte dei due terrazzi esistenti, per una superficie complessiva di mq 14,93 (mq 6,17 lato cucina, mq 8,76 lato soggiorno). Tali difformità, che comportano un aumento di volume urbanistico dell'alloggio non verificato dall'indice della zona edificabile, non sono sanabili e dovranno pertanto essere rimosse.

L'unità immobiliare in oggetto, inoltre, è compresa tra quelle colpite da ordinanza sindacale n. 71 del 16/01/2018 di evacuazione in merito ai recenti eventi sismici, con giudizio di agibilità di grado "B" (edificio temporaneamente inagibile ma agibile con provvedimenti di pronto intervento). Nella fattispecie, nell'alloggio in esame, si sono rilevati:

- Disconnessione tra le tamponature esterne e la struttura in cemento armato in corrispondenza dei vani a contatto con il giunto tecnico;
- Riparazione delle tamponature interne da ammorsare alla struttura portante.

Come riportato nella perizia di stima sull'unità in esame risulta un debito di oneri pregressi condominiali pari a Euro 3.989,80 alla data del 31/05/2019.

L'immobile è disponibile alla procedura esecutiva in quanto libero e non oggetto di contratti di locazione.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Stefano Simonetti del 03/06/2019, 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 del Dott. Dario Amadio, in Ascoli Piceno, Via T. C. Onesti n. 3/I.

VENDITA SENZA INCANTO:

LOTTO 1) prezzo base: Euro 30.400,00

(Euro: trentottomila/00)

(offerta minima pari ad 22.800,00);



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.

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 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 **“Zucchetti Software Giuridico srl” con IBAN: IT69S0306911885100000001972** specificando nella causale: **Tribunale di Ascoli Piceno- Esecuzione Immobiliare n. 60/2018 - 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 16,00 alle ore 19,00 presso lo studio del professionista delegato Dott. Dario Amadio, studio in Ascoli Piceno, Via T. C. Onesti n. 3/I. 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 10% del prezzo offerto che dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno – Dott. Dario Amadio – n. 60/2018 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. Dario Amadio – n. 60/2018 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 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 del Dott. Dario Amadio.**

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio del Dott. Dario Amadio, studio in Ascoli Piceno, Via T. C. Onesti n. 3/I (tel.: 0736.42704; fax: 0736.347703) 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.

Ascoli Piceno, lì 17 novembre 2022

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

(Dott. Dario Amadio)

