

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Avviso di vendita
Esecuzione immobiliare n. 126/2014

COMUNE DI VENAROTTA (AP)
AO: Registro 1

0002457 - 26/03/2019
- C_L728 - SARCH - A

Promossa da: ITALFONDIARIO S.p.A. ora INTESA SANPAOLO S.P.A.

Il sottoscritto **dr. Nazzareno Cappelli**, notaio in Ascoli Piceno, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 21/03/2018 e successivo provvedimento del 3/01/2019

AVVISA

che il giorno **23 maggio 2019, alle ore 16,00** e segg., nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Ascoli Piceno, è fissata la **vendita senza incanto** dei seguenti beni.

Diritti di piena proprietà su fabbricato urbano da cielo a terra con annesso piccolo fabbricato accessorio e corte di pertinenza esclusiva di mq. 600, sito in Comune di Venarotta, Via Case Sparse n. 26, e precisamente:

- **Fabbricato principale costituito da abitazione ai piani seminterrato e terra e garage al piano terra;**
- **Fabbricato accessorio costituito da ripostiglio e forno al piano terra e da soffitta al piano primo con accesso esterno.**

Il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 17 come segue:

- p.la 266 sub. 2, PS1-T, categ. A/3, cl. 3, consistenza vani 6, sup. catastale totale mq. 106, sup. catastale totale escluse aree scoperte mq. 106, R.C. € 232,41 (l'abitazione ed il fabbricato accessorio).
- p.la 266 sub. 1, PT, categ. C/6, cl. 2, consistenza mq. 41, sup. catastale totale mq. 38, R.C. € 91,05 (il garage).

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato con i seguenti decreti autorizzativi:

- Licenza di costruzione n. 5 del 04/05/73;
- Dichiarato abitabile il 16/03/84, prat. n. 961;
- Autorizzazioni edilizie n. 59 del 12/07/91 e n. 940060 del 23/08/94;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 58 del 14/11/90 (per l'immobile accessorio);
- D.I.A.E. prot. n. 4928 del 23/08/95 (per la sistemazione dello spazio esterno).

La CTU, nella sua relazione, ha evidenziato difformità sia a livello urbanistico che catastale. Tali difformità potranno essere in parte sanate mediante richiesta al Comune di Venarotta di un permesso di costruire a sanatoria e presentazione di variazione catastale, mentre non risulta sanabile la realizzazione di un fondaco posto sul lato est del fabbricato perché realizzato all'interno della fascia di rispetto dalla strada provinciale nella quale vige la completa inedificabilità. Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 07/03/2016 e successiva comunicazione del 27/02/2019, l'immobile risulta occupato dal debitore e dalla sua famiglia. Con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione in data 22/03/2016 si autorizzava il debitore a poter detenere l'immobile insieme alla propria famiglia con obbligo di lasciare l'immobile libero da persone o cose, a prima richiesta del custode, comunque non oltre l'aggiudicazione. Il tutto come meglio descritto nella CTU, alla quale ci si riporta integralmente, redatta dall'ing. Fabio Cocchieri in data 14/12/2015.

Con riferimento ad eventuali trascrizioni ed iscrizioni successive alla predisposizione della prima ordinanza di vendita si precisa che saranno cancellate a cura e spese della parte aggiudicataria. Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive o passive, pesi e vincoli 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 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.

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'aggiudicatario, 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 qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria, inclusa la gara d'incanto, si terranno presso la sede dell'Associazione Notarile sotto indicata.

VENDITA SENZA INCANTO Prezzo base: Euro 45.000,00

Con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato (Offerta minima come segue: Euro 33.750,00). In caso di gara tra più offerenti, con offerte in aumento sull'offerta più alta in misura non inferiore al 3% della stessa.

Le offerte vanno inserite in busta chiusa (sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita). Le offerte sono irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c. 3 c.p.c. e dovranno essere depositate presso l'Associazione Notarile sotto indicata dalle ore 9,30 e non oltre le ore 12,30 del giorno antecedente la data dell'asta. L'offerta va presentata con marca da bollo da 16 euro, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto e deve contenere ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'indicazione del prezzo, il tempo e le modalità di pagamento ed essere sottoscritta dall'offerente con firma autografa.

L'offerta deve inoltre contenere: la denominazione del fallimento o dell'esecuzione immobiliare; le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza) con codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale (se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge), i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita (dati catastali), il prezzo offerto, in cifre e in lettere precisando che in caso di difformità prevale l'importo scritto in lettere, il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 90 giorni, l'importo della cauzione (in misura pari al 10% del prezzo proposto a base d'asta) e l'importo del fondo spese (in misura non superiore al 20% del prezzo proposto a base d'asta), l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, l'espressa dichiarazione, ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e d.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., che 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 prestazione che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. L'offerta non è efficace se non viene prestata cauzione come sopra indicato. All'offerta devono essere allegati: il certificato del registro delle imprese o visura camerale o l'atto costitutivo per le associazioni da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, se l'offerente agisce quale rappresentante di società o ente, la fotocopia del tesserino dell'ordine di appartenenza, per l'offerta presentata da avvocato, che partecipa per persona/e o società da nominare; l'autorizzazione dell'A.G. competente se l'offerente è minorenni o persona priva in tutto o in parte di autonomia (l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante - entrambi i genitori nel caso di minore sottoposto alla responsabilità genitoriale); la fotocopia del documento di identità dell'istante (o del legale rappresentante della società), la fotocopia del codice fiscale, l'estratto di matrimonio; n. 2 assenti circolari (se postali sono accettati i vaglia postali e solo quelli vidimati) non trasferibili intestati a "Tribunale di Ascoli Piceno - Nome professionista - n. R.G.E. o R.G.A.C.C. o R.G. Fall", di cui uno pari ai 10% del prezzo offerto per cauzione ed il secondo per un importo pari al 20% del prezzo offerto per spese. L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare.

Tra il compimento delle forme di pubblicità previste nella delega - Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. e, con l'ausilio della Astalegale.net s.p.a., in base agli accordi con la stessa vigenti, pubblicità sui siti internet: www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it; avviso per estratto su "Il Resto del Carlino - Aste giudiziarie"; affissioni murali; avviso sul periodico mensile NEWSPAPER - dovranno decorrere almeno quarantacinque giorni. Nella **vendita senza incanto** l'aggiudicazione è definitiva.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.associazionenotarile.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso la sede dell'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari - Piazza S. Orsini, 1 - Ascoli Piceno (all'interno del Palazzo di Giustizia). È possibile richiedere al custode giudiziario rag. Armando Coccia, con studio in San Benedetto del Tronto - Via E. Toti, 86 - tel. 0735/657281 - mail: armando.coccia@libero.it un appuntamento per la visita agli immobili tramite l'inserimento di detta richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Ascoli Piceno, il 14 marzo 2019

IL NOTAIO
NAZZARENO CAPPELLI