

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Avviso di vendita
Esecuzione immobiliare n. 142/10

COMUNE DI VENAROTTA(AP)
ADD: Registro 1

0004134 - 17/05/2019
- C_L728 - SARCH - A

Promossa da: F.lli Orselli S.r.l. sost. da ITALFONDIARIO S.p.A.

La sottoscritta **dr.ssa Donatella Calvelli**, notaio in Ascoli Piceno, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 21/03/2018 e successivo provvedimento in data 03/01/2019

AVVISA

che il giorno **11 luglio 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:

Complesso edilizio composto da tre fabbricati da cielo a terra con annessa corte di pertinenza esclusiva siti nel Comune di Venarotta, fraz. Gimigliano, Strada vicinale Michetti, così distinti:

LOTTO 1) - Fabbricato da cielo-terra ad uso abitazione famiglia colonica, costituito da tre locali di servizio al piano terra; mentre al primo piano è situata l'abitazione della famiglia colonica costituita da: sala da pranzo, cucina, corridoio, bagno, tre camere e balconi a livello. Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 31, p.lla 58 sub. 8, PT-1, categ. A/3, cl. 1, vani 6,5 R.C. € 184,63, fraz. Gimigliano snc. Il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 01/09/1967, senza documentazione presente presso gli uffici tecnici del Comune di Venarotta.

LOTTO 2)

- **Manufatto in corso di costruzione, con puntelli di sostegno durante la realizzazione ancora situati sotto le travi portanti, in stato di abbandono da moltissimo tempo, da demolire.** Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 31, p.lla 58 sub. 9, PT-1, in corso di costruzione. La struttura è stata realizzata senza alcuna richiesta al Comune di Venarotta.

- **Fabbricato da cielo-terra, di vecchissima costruzione distribuito su due piano: terra e primo, in pessime condizioni statiche e di manutenzione, collegato con scala interna. Internamente è diviso in diversi locali, non rilevabili in quanto non di facile accesso e pericolante privo di tutti i necessari impianti e servizi. Il piano terra è utilizzato per animali allo stato brado (somari e cavalli) ed il primo piano, probabilmente fu utilizzato ad abitazione della famiglia colonica.**

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 31, p.lla 58 sub. 10, unità collabenti, PT-1, fraz. Gimigliano snc.

Il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 01/09/1967, senza documentazione presente presso gli uffici tecnici del Comune di Venarotta ed il CTU ha prodotto una dichiarazione del Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di Venarotta, rilasciata in data 08/01/2014, nella quale si rileva che il fabbricato è inagibile e non utilizzabile ai fini abitativi, in quanto risulta in stato di fatiscenza e di degrado strutturale, con presenza di lesioni sulle murature e sulle strutture orizzontali.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 27/06/2014, alla presenza del legale rappresentante della società esecutata, è stata rilevata la presenza di animali (somari e cavalli) nel fabbricato di cui al LOTTO 2). Con comunicazione in data 13 maggio 2015 il Custode Giudiziario, specificava che il contratto di locazione stipulato con il precedente proprietario, è scaduto il 10 novembre 2014. I beni di cui al lotto 2) sono pertanto liberi nella piena disponibilità della procedura.

Il tutto come meglio descritto nella CTU, alla quale ci si riporta integralmente, redatta dal geom. Giuliano Caioni e depositata in data 23/01/2014.

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. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive o passive, pesi e vincoli 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. 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

LOTTO 1) - Prezzo base: Euro 24.100,00

LOTTO 2) - Prezzo base: Euro 12.700,00

Con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato (Offerta minima come segue: Lotto 1) Euro 18.075,00, Lotto 2) Euro 9.525,00). 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 assegni 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 al 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. Paolo Petrocchi con studio in San Benedetto del Tronto - Via Sicilia, 1 - tel. 0735/85855-mail: paolo@studioarcadia.net - un appuntamento per la visita agli immobili tramite l'inserimento di detta richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Ascoli Piceno, il 8 maggio 2019

IL NOTAIO
DONATELLA CALVELLI