

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista
Esecuzione immobiliare n. 115/2014

COMUNE DI VENAROTTA (AP)
ADD: Registro 1

Promossa da: BANCA IFIS S.p.a. (già CAF S.p.a.)

La sottoscritta **dr.ssa Francesca Filauri**, notaio in Ascoli Piceno, delegata, ai sensi dell'art. 591 bis e 599, comma 4 C.P.C., con ordinanza in data 17/08/2018.

0001413 - 13/02/2020
- C_L728 - SARCH - A

AVVISA

che il giorno **9 aprile 2020, alle ore 15,00** e segg., nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Ascoli Piceno, è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA**, precisando che, con tale modalità, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comprendendo personalmente innanzi al referente della procedura, dei seguenti beni, in unico lotto:

DESCRIZIONE DEI BENI

Piena proprietà su immobile sito nel Comune di Venarotta (AP), Via Cona n. 57, e precisamente:

- **abitazione al piano primo, interno 4, con annessi locali fondaco e w.c. al piano seminterrato, facenti parte di un fabbricato ad uso residenziale denominato "Palazzina B", elevato di quattro piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, con annesse corti scoperte ad uso esclusivo. Essa è composta da: ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, un bagno, un w.c. e due balconi a livello;**

Il tutto Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 18 come segue: p.lla 779 sub. 4, P1-S1, categ. A/2, cl. 2, vani 6,5, R.C. € 386,05 (abitazione e fondaco);

Proprietà superficaria su immobile sito nel Comune di Venarotta (AP), Via Cona n. 57, e precisamente:

- **Garage al piano seminterrato di mq. 18,50, facente parte del fabbricato autorimesse denominato "Corpo B", che si sviluppa interamente al piano seminterrato.**

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 18 come segue: p.lla 777 sub. 2, PS1, categ. C/6, cl. 2, mq. 18, R.C. € 39,97 (garage).

Il tutto come meglio descritto nella CTU, da ritenersi qui integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio per la più completa ed ampia descrizione dei beni pignorati, redatta dal geom. Marco Parodo in data 31/05/2018 depositata telematicamente in data 1/06/2018, pubblicata sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

La vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli gravanti su di essi. La vendita è a corpo e non a misura, con la conseguenza che 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 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. 22/01/2008, 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 qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Venarotta risultano i seguenti titoli edilizi relativi agli edifici di cui fanno parte gli immobili in oggetto:

- Concessione edilizia n. 50/91 (prot. n. 4447) del 08/06/1992;
- Concessione in sanatoria-variante n. 930090 del 16/04/1994;
- Concessione in sanatoria-variante n. 970017 del 09/08/1997;
- D.I.A.E. n. 950048 (prot. n. 3821 del 23/06/1995);
- D.I.A.E. n. 960012 (prot. n. 1191 del 20/02/1996);
- Abitabilità/Agibilità n. 970097 del 07/09/2000 in data 21/08/2000.

Gli immobili, alla data della CTU risultavano conformi a quanto autorizzato dal Comune di Venarotta, fatta eccezione per la chiusura di una porzione del balcone posto sul lato sud dell'appartamento al piano primo, per una superficie di mq. 1,40. Tale chiusura, realizzata mediante persiana in alluminio, pur non costituendo un'opera edilizia, compromette parzialmente l'illuminazione e l'aerazione del soggiorno e del w.c., pertanto è da rimuovere ripristinando la situazione igienico-sanitaria autorizzata.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 28/02/1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Sugli immobili risulta trascritta domanda giudiziale - esecuzione in forma specifica - in data 26 luglio 2005 al n. 4183 di R.P. Tale formalità non è suscettibile di cancellazione con il decreto di trasferimento immobiliare. Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (ad esclusione di quelle non cancellabili), allorché saranno cancellate a cura e spese della procedura. Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 15/10/2018, l'immobile risulta occupato dagli esecutati.

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

Prezzo base euro 77.600,00 (settantasettemilaseicento/00)

Con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore all'offerta minima

Offerta minima euro 58.200,00 (cinquantottomiladuecento/00)

Aumento minimo per ogni offerta in caso di gara 3% (da calcolare sull'offerta più alta)

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 pongono a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo. Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento è di giorni 90 dall'aggiudicazione, da effettuarsi mediante assegno circolare, o postale vidimato, non trasferibile intestato come in appresso o bonifico bancario ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 D.Lgs. n. 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 12,30 del giorno antecedente la data dell'asta. Ai sensi dell'art. 22 del D.M. 32/2015 l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate in via telematica, con le modalità di cui agli articoli 12 e ss del medesimo decreto o su supporto analogico mediante deposito di offerta cartacea con le modalità sotto indicate.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER PARTECIPAZIONE IN MODALITÀ ANALOGICA IN BUSTA CHIUSA

Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso l'Associazione Notarile sotto indicata dalle ore 9,30 e non oltre le ore 12,30 del giorno antecedente la data dell'asta. Sulla busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 C.P.C., solo le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del notaio delegato, la data della vendita. L'offerta è irrevocabile, ai sensi dell'art. 571, comma 3 C.P.C. La domanda, contenente le generalità complete dell'offerente, l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento, ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e ogni altro elemento previsto dalla legge e dalla "Disciplina della vendita" allegato A della delega, di cui in appresso, 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 "TRIB. DI ASCOLI P. - E. IMM. N. 115/2014 - Notaio delegato Francesca Filauri"

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER CHI INTENDE PARTECIPARE IN MODALITÀ TELEMATICA

La domanda di partecipazione, le cui modalità di trasmissione e i cui contenuti sono disciplinati dalla legge, dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015 e dalle "Condizioni generali della vendita" di cui in appresso, dovrà essere inviata al gestore della vendita Notartel S.p.a. attraverso il suo portale www.venditepubbliche notarili.notariato.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 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, a favore di "Notartel s.p.a. Cauzioni aste", con IBAN IT24 I 03332 03201 000002610810 specificando nella causale: "TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO - ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 115/2014 - Versamento Cauzione Notaio delegato Francesca Filauri". Copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Per entrambe le modalità di partecipazione

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria. La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni Generali della Vendita", stese in calce all'ordinanza di delega di cui costituisce all'allegato A, e sono consultabili unitamente a quest'ultima ed alla perizia, da intendersi qui come integralmente trascritte e riportate, sui seguenti siti internet: www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.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 dr. Filippo Di Leonardo, con studio in Ascoli Piceno, Viale Costantino Rozzi n° 13/F - tel.: 0736/652815, email: studiodileonardo@email.it - un appuntamento per la visita agli immobili tramite l'inserimento di detta richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.

Ascoli Piceno, li 27 gennaio 2020

IL NOTAIO
FRANCESCA FILAURI