

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Avviso di vendita
Esecuzione immobiliare n. 182/2015

Promossa da: BANCA DELL'ADRIATICO 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 della dr.ssa Claudia Di Valerio in data 02/02/2018 e successivo provvedimento della dr.ssa Simona D'Otravi in data 19/03/2019

AVVISA

che il giorno 09/01/2020 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:

LOTTO 1) - Diritti di piena proprietà di porzione di fabbricato sito nel Comune di Ascoli Piceno, via Tornasacco n. 13 della superficie commerciale di mq. 162,10.

Distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 169, p.lla 1291 sub. 4, categ. A/3, cl. 4, consistenza vani 8, P2-3, R.C. E 537,12.

Il CTU nella sua relazione dichiara che il fabbricato di cui l'immobile è parte è stato edificato in data anteriore al giorno 1 settembre 1967 e che l'immobile in oggetto risulta conforme sia urbanisticamente che catastalmente.

L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Lavori di ordinaria manutenzione prot. 14216 del 10/03/2009;

- Comunicazione di esecuzione di attività libera prot. 28448 del 13/05/2011;

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 04/02/2019, l'immobile risulta terremotato ed inagibile, trasformato ed inaccessibile, come da Ordinanza Sindacale n. 49 del 20/01/2017 emessa dal Comune di Ascoli Piceno, avente ad oggetto l'evacuazione ed il divieto di utilizzo di alcune unità immobiliari site in Via Tornasacco, tra cui l'immobile oggetto di vendita, fino al ripristino delle normali condizioni di sicurezza. Il CTU dà atto che l'immobile deve essere completamente ristrutturato e che sono presenti lesioni riconducibili agli ultimi eventi sismici.

LOTTO 2) - Diritti di piena proprietà su compendio immobiliare destinato ad attività commerciale (ex consorzio agrario) costituito da locali ad uso magazzino al piano terra, da un appartamento al piano primo e corte di pertinenza, sito nel Comune di Venarotta (AP), via Venarottesse, quartiere centro.

Il tutto distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al:

- foglio 14, p.lla 331 sub. 1, categ. D/8, R.C. E 2.756,08, strada provinciale venarottesse, PT;

- foglio 14, p.lla 331 sub. 2, categ. A/3, cl. 1, vani 6, R.C. E 170,43, strada provinciale venarottesse, PT;

- foglio 14, p.lla 331 sub. 3, area urbana, consistenza mq. 381, strada provinciale venarottesse, PT.

L'area di insistenza e pertinenza del suddetto compendio risulta distinta nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 14, p.lla 331, quale ente urbano della superficie catastale di mq. 910.

Il CTU nella sua relazione dichiara che l'immobile in oggetto risulta conforme sia urbanisticamente che catastalmente. L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - Licenza prot. 1157 del 25/03/1960; - Autorizzazione n. 3 del 26/02/1972.

LOTTO 4) - Diritti di piena proprietà di porzione di fabbricato (appartamento al piano terra), sito nel Comune di Venarotta (AP), via Valerio Valentini s.n.c. della superficie commerciale di mq. 74,70.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 14, p.lla 646 sub. 5, categ. A/2, cl. 3, consistenza vani 4, R.C. E 278,89, PT, int. 2, scala U, edificio B, sup. catastale mq. 81. Il CTU nella sua relazione dichiara che l'immobile in oggetto risulta conforme sia urbanisticamente che catastalmente. L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n. 66/2006 del 16/05/2007;

- Permesso di costruire n. 47/2007 del 13/05/2008;

- Variante n. 61/2008 del 06/03/2009.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 04/02/2019, l'immobile risulta libero.

LOTTO 5) - Diritti di piena proprietà di porzione di fabbricato (appartamento al piano terra), sito nel Comune di Venarotta (AP), via Valerio Valentini s.n.c. della superficie commerciale di mq. 61,70.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 14, p.lla 646 sub. 6, categ. A/2, cl. 3, consistenza vani 4, R.C. E 278,89, PT, int. 2, scala U, edificio B, sup. catastale mq. 68. Il CTU nella sua relazione dichiara che l'immobile in oggetto risulta conforme sia urbanisticamente che catastalmente. L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n. 66/2006 del 16/05/2007;

- Permesso di costruire n. 47/2007 del 13/05/2008;

- Variante n. 61/2008 del 06/03/2009.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 04/02/2019, l'immobile risulta libero.

LOTTO 6) - Diritti di piena proprietà di porzione di fabbricato (appartamento al piano primo), sito nel Comune di Venarotta (AP), via Valerio Valentini s.n.c. della superficie commerciale di mq. 60,40.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 14, p.lla 646 sub. 7, categ. A/2, cl. 3, consistenza vani 4, R.C. E 278,89, PT, int. 3, scala U, edificio B, sup. catastale mq. 66. Il CTU nella sua relazione dichiara che l'immobile in oggetto risulta conforme sia urbanisticamente che catastalmente. L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n. 66/2006 del 16/05/2007;

- Permesso di costruire n. 47/2007 del 13/05/2008;

- Variante n. 61/2008 del 06/03/2009.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 04/02/2019, l'immobile risulta libero.

LOTTO 7) - Diritti di piena proprietà di porzione di fabbricato (appartamento al piano primo), sito nel Comune di Venarotta (AP), via Valerio Valentini s.n.c. della superficie commerciale di mq. 83,10.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 14, p.lla 646 sub. 8, categ. A/2, cl. 3, consistenza vani 4, R.C. E 278,89, PT, int. 4, scala U, edificio B, sup. catastale mq. 88. Il CTU nella sua relazione dichiara che l'immobile in oggetto risulta conforme sia urbanisticamente che catastalmente. L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n. 66/2006 del 16/05/2007;

- Permesso di costruire n. 47/2007 del 13/05/2008;

- Variante n. 61/2008 del 06/03/2009.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 04/02/2019, l'immobile risulta libero.

LOTTO 8) - Diritti di piena proprietà di porzione di fabbricato (appartamento al piano secondo), sito nel Comune di Venarotta (AP), via Valerio Valentini s.n.c. della superficie commerciale di mq. 60,40.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 14, p.lla 646 sub. 9, categ. A/2, cl. 3, consistenza vani 4, R.C. E 278,89, PT, int. 5, scala U, edificio B, sup. catastale mq. 66. Il CTU nella sua relazione dichiara che l'immobile in oggetto risulta conforme sia urbanisticamente che catastalmente. L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n. 66/2006 del 16/05/2007;

- Permesso di costruire n. 47/2007 del 13/05/2008;

- Variante n. 61/2008 del 06/03/2009.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 04/02/2019, l'immobile risulta libero.

LOTTO 9) - Diritti di piena proprietà di box ad uso garage, sito nel Comune di Venarotta (AP), via Valerio Valentini s.n.c. della superficie commerciale di mq. 15.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 14, p.lla 646 sub. 11, categ. C/6, cl. 2, consistenza vani 12, R.C. E 26,65, PS1, int. 5, scala U, edificio B, sup. catastale mq. 15.

Il CTU nella sua relazione dichiara che l'immobile in oggetto risulta conforme sia urbanisticamente che catastalmente. L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n. 66/2006 del 16/05/2007;

- Permesso di costruire n. 47/2007 del 13/05/2008;

- Variante n. 61/2008 del 06/03/2009.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 04/02/2019, l'immobile risulta libero.

LOTTO 10) - Diritti di piena proprietà di box ad uso garage, sito nel Comune di Venarotta (AP), via Valerio Valentini s.n.c. della superficie commerciale di mq. 14.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 14, p.lla 646 sub. 12, categ. C/6, cl. 2, consistenza vani 12, R.C. E 26,65, PS1, int. 6, scala U, edificio B, sup. catastale mq. 14. Il CTU nella sua relazione dichiara che l'immobile in oggetto risulta conforme sia urbanisticamente che catastalmente. L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n. 66/2006 del 16/05/2007;

- Permesso di costruire n. 47/2007 del 13/05/2008;

- Variante n. 61/2008 del 06/03/2009.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 04/02/2019, l'immobile risulta libero.

LOTTO 13) - Diritti di piena proprietà di box ad uso garage, sito nel Comune di Venarotta (AP), via Valerio Valentini s.n.c. della superficie commerciale di mq. 15.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 14, p.lla 646 sub. 16, categ. C/6, cl. 2, consistenza vani 12, R.C. E 26,65, PS1, int. 4, scala U, edificio B, sup. catastale mq. 15. Il CTU nella sua relazione dichiara che l'immobile in oggetto risulta conforme sia urbanisticamente che catastalmente. L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n. 66/2006 del 16/05/2007;

- Permesso di costruire n. 47/2007 del 13/05/2008;

- Variante n. 61/2008 del 06/03/2009.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 04/02/2019, l'immobile risulta libero.

LOTTO 14) - Diritti di piena proprietà di posto auto, sito nel Comune di Venarotta (AP), via Valerio Valentini s.n.c. della superficie commerciale di mq. 14.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 14, p.lla 646 sub. 17, categ. C/6, cl. 1, consistenza vani 14, R.C. E 26,03, PT, edificio B, sup. catastale mq. 14. Il CTU nella sua relazione dichiara che l'immobile in oggetto risulta conforme sia urbanisticamente che catastalmente. L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n. 66/2006 del 16/05/2007;

- Permesso di costruire n. 47/2007 del 13/05/2008;

- Variante n. 61/2008 del 06/03/2009.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 04/02/2019, le unità immobiliari risultano libere.

Il tutto come meglio descritto nella CTU, alla quale ci si riporta integralmente, redatta dall'ing. Giorgio Anelli in data 11/01/2018 e successivi chiarimenti in data 4 aprile 2019. Con riferimento ad eventuali trascrizioni ed iscrizioni successive all'ipotesi 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 e 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 d'ufficio 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, dispensa 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.

2° VENDITA SENZA INCANTO

LOTTO 1) - Prezzo base: Euro 354.400,00

LOTTO 2) - Prezzo base: Euro 204.800,00

LOTTO 4) - Prezzo base: Euro 73.600,00

LOTTO 5) - Prezzo base: Euro 60.720,00

LOTTO 6) - Prezzo base: Euro 59.200,00

LOTTO 7) - Prezzo base: Euro 81.600,00

LOTTO 8) - Prezzo base: Euro 59.200,00

LOTTO 9) - Prezzo base: Euro 4.800,00

LOTTO 10) - Prezzo base: Euro 4.640,00

LOTTO 13) - Prezzo base: Euro 4.960,00

LOTTO 14) - Prezzo base: Euro 3.200,00

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 265.800,00, LOTTO 2) Euro 153.600,00, LOTTO 4) Euro 55.200,00, LOTTO 5) Euro 45.540,00, LOTTO 6) Euro 44.400,00, LOTTO 7) Euro 61.200,00, LOTTO 8) Euro 44.400,00, LOTTO 9) Euro 3.600,00, LOTTO 10) Euro 3.480,00, LOTTO 13) Euro 3.720,00, LOTTO 14) Euro 2.400,00).

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

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.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, dispensa 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 di 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 minore o persona priva in tutto o in parte di autonomia (l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante - entrambi i genitori se i figli sono minorenni e solo quelli viventi) 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 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 pubblicati sui siti internet: www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.net, www.associazioneastalegale.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. Mariano Cesari con studio in Castelli di Lama - Contrada Cerreto, 1 - tel. 0736/814888 - mail: marianocesari@virgilio.it, un appuntamento per la visita agli immobili tramite l'inserimento di detta richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Ascoli Piceno, il 21 ottobre 2019

COMUNE DI VENAROTTA (AP)
AOG:Registro 1

0009458 - 13/11/2019
C-L728 - SARCH - A

IL NOTAIO
DONATELLA CALVELLI