

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

## Avviso di vendita Esecuzione immobiliare n. 182/2015

Promossa da: BANCA DELL'ADRIATICO S.p.A. poi INTESA SANPAOLO ora PENELOPE SPV SRL

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'Ottavi in data 19/03/2019

### 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** 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. 262,10.**

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. € 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;
- Comunicazione di esecuzione di attività libera prot. 31111 del 26/05/2011;
- Segnalazione certificata di inizio attività prot. 50732 del 12/09/2011.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 04/02/2019, l'immobile risulta terremotato ed inagibile, transennato 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 Venarottese, quartiere centro.** Il tutto distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al:

- foglio 14, p.lla 331 sub. 1, categ. D/8, R. C. € 2.756,08, strada provinciale venarottese, PT;
- foglio 14, p.lla 331 sub. 2, categ. A/3, cl. 1, vani 6, R. C. € 170,43, strada provinciale venarottese, PT;
- foglio 14, p.lla 331 sub. 3, area urbana, consistenza mq. 381, strada provinciale venarottese, PT.

L'area di insidenza 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.

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

**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. € 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. € 278,89, P1, 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. € 278,89, P1, 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. € 278,89, P2, 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 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 mq. 12, R.C. € 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 mq. 14, R.C. € 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 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.

### 3° VENDITA SENZA INCANTO

**LOTTO 1) - Prezzo base: Euro 318.960,00**

**LOTTO 6) - Prezzo base: Euro 53.280,00**

**LOTTO 13) - Prezzo base: Euro 4.464,00**

**LOTTO 2) - Prezzo base: Euro 184.320,00**

**LOTTO 7) - Prezzo base: Euro 73.440,00**

**LOTTO 14) - Prezzo base: Euro 2.880,00**

**LOTTO 5) - Prezzo base: Euro 54.648,00**

**LOTTO 8) - Prezzo base: Euro 53.280,00**

**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 239.220,00; LOTTO 2) Euro 138.240,00; LOTTO 5) Euro 40.986,00; LOTTO 6) Euro 39.960,00; LOTTO 7) Euro 55.080,00; LOTTO 8) Euro 39.960,00; LOTTO 13) Euro 3.348,00; LOTTO 14) Euro 2.160,00).**

**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. 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 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](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://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](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.associazionenotarileap.it](http://www.associazionenotarileap.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 Castel di Lama - Contrada Cerreto, 1- tel. 0736/814888 - mail: [marianocesari@virgilio.it](mailto:marianocesari@virgilio.it), un appuntamento per la visita agli immobili tramite l'inserimento di detta richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Ascoli Piceno, lì 27 gennaio 2020

IL NOTAIO  
DONATELLA CALVELLI