

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Esecuzione immobiliare n. 32/2022

Promossa da: AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.

Il sottoscritto Avv. Carlo Grilli, con studio in Ascoli Piceno, Corso Vittorio Emanuele n. 5 (tel. e fax: 0736.261560), delegato ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C. con ordinanza in data 30/06/2023 dal G.E. Dott.ssa Simona D'Ottavi

AVVISA

che il giorno 3 Luglio 2024, alle 16,30 e seguenti, presso lo studio dello scrivente Delegato, in Ascoli Piceno, Corso Vittorio Emanuele n. 5, è fissata la vendita senza incanto con modalità telematica “sincrona mista” del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO costituito da: a) appartamento ad uso abitazione sito in Comune di Castel di Lama (AP), Via D'Azeglio n. 5, al piano primo di un complesso condominiale composto da ingresso-soggiorno, cucina con retro, soggiorno, tre camere, due bagni e tre balconi, il tutto descritto al NCEU di detto Comune al Foglio 11, p.lla 350 sub. 28, categ. A/2, cl. 4, vani 6, mq. 132, R.C. € 294,38; b) locale ad uso garage sito al piano terra di Via D'Azeglio n. 5 in Comune di Castel di Lama (AP), il tutto descritto al NCEU di detto Comune al Foglio 11, p.lla 350 sub. 12, categ. C/6, cl. 2, mq. 13, R.C. € 37,60; c) locale ad uso sottotetto sito in Comune di Castel di Lama, Via D'Azeglio n. 5, descritto al NCEU di detto Comune al Foglio 11, p.lla 350 sub. 29, categ. C/2, cl.1, mq. 21, piano 4, R.C. € 42,30. Sussistono i seguenti titoli autorizzativi: Concessione edilizia n. 69/73 del 28/12/1973. Vi è conformità tra le unità immobiliari oggetto di pignoramento rispetto alle planimetrie catastali. Alla data del 28/02/2023 sussistevano oneri condominiali impagati per complessivi € 8.483,06. Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta in data 17/05/2023 dal Dr. Geom. Guido Crocetti alla quale ci si riporta integralmente. Alla data del 26/06/2023, primo sopralluogo effettuato dal Custode, l'immobile risultava occupato dall'esecutato.

L'immobile pignorato viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù, pesi ed oneri reali gravanti su di esso: la vendita forzata è a corpo e non a misura, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (ad esclusione delle formalità non cancellabili) che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Se al momento dell'aggiudicazione l'immobile risulti ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione 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, si terranno, vendita inclusa, presso lo studio del Delegato Avv. Carlo Grilli in Ascoli Piceno, Corso Vittorio Emanuele n. 5.

Prezzo base: € 111.200,00 (Euro Centoundicimiladuecento/00).

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta. L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (offerta minima valida: € 83.400,00).

Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista delegato che il d.m. 15/10/2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicati tempestivamente dal delegato e dovranno essere versati, salvo conguaglio, dall'aggiudicatario, con le modalità che saranno indicate dal professionista delegato, nel termine previsto per il versamento del saldo prezzo. **Termine massimo per il versamento: giorni 90 dall'aggiudicazione.**

Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per chi intende partecipare in modalità telematica

La domanda di partecipazione dovrà essere inviata al gestore della vendita "Edicom Finance s.r.l." attraverso il suo portale www.garavirtuale.it L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"**. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "**Manuale utente**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. 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 cinque giorni lavorativi prima della data della vendita, a favore di "**Edicom Finance s.r.l.**" con **IBAN IT02A0326812000052914015770 specificando nella causale: Tribunale di Ascoli Piceno – Esecuzione immobiliare n. 32/2022 – Versamento cauzione. Copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.**

Per chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa

Le offerte andranno presentate in busta chiusa il giorno antecedente la vendita dalle ore 16,30 alle ore 19,30 presso lo studio del professionista delegato Avv. Carlo Grilli in Ascoli Piceno, Corso Vittorio Emanuele n. 5. Sulla busta dovranno essere indicate ai sensi dell'art. 571 c.p.c. solo le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co. 3 c.p.c. L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00

nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto**, contenente l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, indicando la denominazione dell'esecuzione immobiliare, la descrizione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita, le generalità dell'offerente (con codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società). La domanda deve essere corredata dell'importo della cauzione in misura pari al 10% del prezzo offerto che dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno Esec. Imm. n. 32/2022 RGE – Avv. Carlo Grilli".

Per entrambe le modalità di partecipazione

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza oppure eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno – Esec. Imm. n. 32/2022 RGE", non potrà essere superiore a giorni 90 (Novanta) dall'aggiudicazione, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del TU n. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito. Ai sensi del d.m. 22/1/2008, n. 37 e del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario dovrà, nella domanda, dichiararsi edotto dell'ordinanza di vendita e dovrà espressamente dispensare 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.

Le "Condizioni Generali della Vendita" sono stese in calce all'ordinanza di delega e sono consultabili, unitamente a quest'ultima ed alla perizia e suoi allegati sui seguenti siti internet: www.astalegale.net www.tribunale.ascolipiceno.it www.asteimmobili.it www.portaleaste.com; <https://pvp.giustizia.it/pvp/> nonché presso lo studio dell'Avv. Carlo Grilli; copia del presente avviso è pubblicata anche, per estratto, sul periodico gratuito "Newspaper Aste" curato da Astalegale.net e sul quotidiano "Il Resto del Carlino".

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell'Avv. Carlo Grilli in Ascoli Piceno, Corso Vittorio Emanuele n. 5 (tel. e fax: 0736.261560) o presso il custode giudiziario Dott. Francesco Chincoli con studio in S. Benedetto del Tronto (AP), Largo Danubio n. 2 (tel.: 0735.432827, 328.9236607, mail: francescochincoli@studiochincoli.it) anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ulteriori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, lì 17/04/2024.

L'AVVOCATO DELEGATO
(avv. Carlo Grilli)