

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista CAUSA CIVILE n. 47/2013 R.G.

La sottoscritta **dottorssa Donatella Calvelli**, Notaio in Ascoli Piceno, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis e 599 comma 4 C.P.C., con ordinanza del Giudice dr.ssa Stefania Iannetti in data 27 febbraio 2020 e successivo provvedimento in data 20 ottobre 2022

AVVISA

che il giorno **14/12/2023, alle ore 15,30 e segg.**, nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Ascoli Piceno, è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' 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 comparando personalmente innanzi al referente della procedura, dei seguenti lotti:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà su terreno sito nel Comune di Maltignano (AP), via Sacconi, della complessiva superficie catastale di are quattordici (a. 14.00), reddito dominicale complessivo euro 4,21, reddito agrario complessivo euro 5,99, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 7 particella 303, a. 14.00 (precisandosi che detta particella è divisa in porzione AA di a. 9.00 e AB di a. 5.00).

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Maltignano in data 10 marzo 2023, risulta che l'appezzamento di terreno è ricompreso in parte in zona agricola (art. 56 N.T.A.), in parte in zona di completamento B1 (art. 58 N.T.A.) ed in parte all'interno delle opere di urbanizzazione primaria (art. 12 N.T.A.)

LOTTO 2

Diritti di piena proprietà su terreno sito nel Comune di Maltignano (AP), via Sacconi, della superficie catastale di are quattro e centiare quaranta (a. 4.40), distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 7 particella 136, a. 4.40 area rurale senza redditi.

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Maltignano in data 10 marzo 2023, risulta che l'appezzamento di terreno è ricompreso in parte in zona di completamento B1 (art. 58 N.T.A.) ed in parte all'interno delle opere di urbanizzazione primaria (art. 12 N.T.A.).

Il tutto come meglio descritto nelle CTU, da ritenersi qui integralmente richiamate ed alle quali si fa rinvio per la più completa ed ampia descrizione dei beni oggetto del presente avviso di vendita, redatte dal geom. Silvio Balestra in data 18 giugno 2015 ed in data 27 maggio 2019, depositate telematicamente rispettivamente in data 20 agosto 2015 ed in data 28 giugno 2019, pubblicate 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 dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (ad esclusione di quelle non cancellabili).

Come previsto dalle condizioni generali della vendita, l'aggiudicatario è tenuto, oltre che al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria si terranno presso la sede dell'Associazione Notarile sotto indicata.

LOTTO 1) - Prezzo base: Euro 13.640,00 (tredicimilaseicentoquaranta/00)

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

Offerta minima Euro 10.230,00.

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

LOTTO 2) - Prezzo base: Euro 17.600,00 (diciassettemilaseicento/00)

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

Offerta minima Euro 13.200,00.

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 s.s. del medesimo decreto o su supporto analogico mediante deposito di offerta cartacea con le modalità sotto indicate.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER PARTECIPAZIONE IN MODALITA' ANALOGICA IN BUSTA CHIUSA

Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso l'Associazione Notarile sotto indicata nei tre giorni antecedenti la data dell'asta dalle ore 9,30 e non oltre le ore 12,30.

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. - N. 47/2013 R.G. - Notaio Donatella Calvelli".

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER CHI INTENDE PARTECIPARE IN MODALITA' 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 Astelegale.net s.p.a., attraverso il suo portale www.spazioaste.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 "Astelegale.net s.p.a., cauzione aste", con IBAN IT75A0326822300052136399670 specificando nella causale: "TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO - N. 47/2013 R.G.- Versamento Cauzione Notaio Donatella Calvelli". 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 l'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. Orliani, 1- Ascoli Piceno (all'interno del Palazzo di Giustizia).

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

Ascoli Piceno, lì 05/10/2023

Il Notaio
Donatella Calvelli