

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
Esecuzione immobiliare n. 48/2014

Il sottoscritto Avv. Paolo Serra, con studio in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44 (tel.: 0736.45801; fax: 0736.45801), delegato, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza del 12.06.2015, dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

che il giorno 20 gennaio 2016, alle ore 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, Piazza Serafino Orlini n.1, piano terra, aula n. 53, è fissata la VENDITA SENZA INCANTO del seguente bene:

diritti di piena proprietà su terreno residenziale sito nel Comune di Castel di Lama (AP) località Sambuco, Via Vignà, distinto al Catasto dei Terreni di detto Comune con il foglio 11:

-particella 1381, qualità/classe seminativo 1, superficie 610 mq, reddito agrario € 3,62, reddito dominicale € 3,62, derivante da tabella di variazione del 16/09/2005 n. 105527.1/2005 in atti dal 16/09/2005 (protocollo n. AP0105527);

-particella 1379, qualità/classe seminativo 1, superficie 816 mq, reddito agrario € 4,85, reddito dominicale € 4,85, derivante da tabella di variazione del 16/09/2005 n. 105527.1/2005 in atti dal 16/09/2005 (protocollo n. AP0105527);

per una superficie catastale complessiva di 1426 mq.

Il lotto oggetto della procedura è un terreno con tessitura prevalentemente argilloso, dalla forma regolare, di natura alluvionale, con esposizione Sud-Est, ubicato nella zona centrale di un'area residenziale, dove su una parte risulta essere iniziata la costruzione di un fabbricato di civile abitazione per la realizzazione di un edificio, mentre la restante area si mostra in uno stato di abbandono ricoperto da specie vegetali spontanee.

Sulla particella 1379 si distingue un fabbricato di civile abitazione in corso di costruzione, realizzato per la parte della carpenteria/fondazioni comprensivo di muri perimetrali contro terra, del vano ascensore e dei pilastri, per una superficie comprensiva lorda di circa 250 mq, il tutto come da permesso di costruire n. 23/07 del 27/06/2007 rilasciato dal Comune di Castel di Lama (AP). Il CTU riferisce che per completare l'opera è necessario un nuovo permesso per costruire essendo il vecchio scaduto, facendo riferimento alla nuova normativa per costruzioni antisismiche come da D.M. del 14/01/2008 e ss. mm.

Detta particella è destinata in parte a "tessuto prevalentemente residenziale di tipo A" e in parte zona destinata a "verde di rispetto" mentre la particella 1381 è tutta destinata a "tessuto prevalentemente residenziale di tipo A", il tutto come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castel di Lama in data 02/02/2015.

Con il verbale di primo accesso del 08/07/2015 il Custode giudiziario, Dott.ssa Tiziana Angelini, segnala, come peraltro già evidenziato dal CTU, che sulla particella 1379 risultano essere collocate una gru da cantiere di tipo a torre e un container uso ufficio con porta e finestra delle dimensioni di m 4,80 x m 2,30 entrambi in totale stato di abbandono e di proprietà del debitore esecutato.

Il tutto come meglio descritto nella CTU, redatta dal perito agrario Massimo Urriani del 20/04/2015 alla quale ci si riporta integralmente.

I beni oggetto di procedura vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù, pesi ed oneri reali gravanti su di essi.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria, esclusa la vendita, si terranno presso lo studio dell'Avv. Paolo Serra in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44.

VENDITA SENZA INCANTO:

**LOTTO 1) prezzo base: Euro 162.500,00
(centosessantaduemilacinquecento/00);**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio dell'Avv. Paolo Serra in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44, dalle ore 16,30 alle ore 19,30 del giorno precedente la data della vendita, corredate da due assegni circolari non trasferibili intestati all'Avv. Paolo Serra di importo, uno pari al 10% del prezzo offerto, per cauzione, e l'altro pari al 20% del prezzo offerto, per spese. In caso di gara tra gli offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori del 5% del prezzo base.

In caso di: vendita senza incanto andata deserta; offerte inferiori al prezzo base; in via eventuale, qualora l'unica offerta sia stata inferiore al prezzo base aumentato di un quinto; nell'ipotesi di mancanza di rilanci in caso di gara fra offerenti; inadempimento dell'aggiudicatario per mancato versamento del prezzo ed in ogni altra ipotesi in cui la gara senza incanto non si è svolta, si procederà alla

VENDITA CON INCANTO

Data della vendita con incanto: 17 febbraio 2016 , ore 16.00.

**LOTTO 1) prezzo base: Euro 162.500,00
(centosessantaduemilacinquecento/00);**

offerte minime in aumento: Euro 8.000,00 (Euro ottomila/00)

Per partecipare alla vendita con incanto ogni offerente dovrà presentare la domanda il lunedì antecedente all'asta dalle ore 16,30 alle ore 19,30, presso lo studio dell'Avv. Paolo Serra in Ascoli Piceno Viale Benedetto Croce n. 44

In caso di credito fondiario, secondo quanto previsto dall'art. 41, comma 5 D.Lg. 385/93, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento

purché entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario, a seguito di nota riepilogativa del credito per capitale, accessori e spese, dovrà provvedere al pagamento immediato direttamente in favore del creditore fondiario, nella misura dell'85% del credito come sopra precisato (il restante 15% è accantonato per il pagamento del compenso dei professionisti delegati e per le spese di procedura, salvo il conteggio finale in sede di distribuzione del ricavato).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni generali della vendita sono regolate dalle “Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari” nelle quali sono altresì indicate le Banche e gli Istituti di Credito convenzionati con il Tribunale di Ascoli Piceno per la concessione di mutui fino all'80% del prezzo garantibili con ipoteche sui beni oggetto di vendita, con spese di istruttoria fisse e senza spese di perizia; dette “Disposizioni Generali” sono pubblicate [sui siti internet www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), www.tribunalediascolipiceno.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, nonché consultabili presso lo studio dell'avv. Paolo Serra, e devono intendersi qui come integralmente riportate e trascritte.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative: al trasferimento dell'immobile; alla trascrizione del decreto di trasferimento presso la conservatoria dei Registri immobiliari; alla voltura catastale; ai bolli; alla cancellazione delle ipoteche e dei pignoramenti; al pagamento della parcella relativa al professionista delegato Avv. Paolo Serra, nella misura liquidata dal G.E. Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell'Avv. Paolo Serra in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44 (tel.: 0736/45801 – fax: 0736/45801) o presso il Custode Giudiziario Dr.ssa Tiziana Angelini con studio in Ascoli Piceno V.le Marcello Federici n. 75 (tel. e fax: 0736.255159), anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, li 17/09/2015

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. Paolo Serra

