

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**Esecuzione immobiliare n. 93/2011**

Promossa da: Italfondario S.p.A.

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 in data 05/03/2013 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini, visti i precedenti esperimenti di vendita andati deserti,

**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:**

- *LOTTO 1: Diritti di piena proprietà su fabbricato da cielo a terra ad uso opificio artigianale, ubicato in Comune di Monteprandone (AP) loc. Centobuchi Via dell'Artigianato n. 2 e costituito da locali uso fondaco al piano interrato; locale ad uso laboratorio artigianale, locale magazzino, locali servizi, uffici e corte al piano terra; locale archivio al piano mezzanino; locali uffici al piano primo ed allo stesso piano un appartamento allo stato grezzo. Il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune con il foglio 28, particella 292 sub. 2 in corso di costruzione, Via dell'Artigianato n. 2 piani T-1 e sub 3 (già sub. 1), cat. D/7, R.C. € 4.210,00, Via dell'Artigianato n. 2 piani S1-T-1;*

Il fabbricato di cui al Lotto 1 è stato edificato in virtù delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- Concessione Edilizia n. 33/90, protocollo n. 2009 del 06/08/1990;
- Concessione Edilizia in variante n. 77/92, protocollo n. 5046 dell' 11/11/1992;
- Concessione Edilizia in variante n. 97/93, pratica edilizia n. 97/93, protocollo n. 6333 del 06/08/1993;
- Attestazione richiesta di agibilità, ad eccezione dell'abitazione e della scala per il custode, rilasciata in data 11/01/1996, n. 8158, dal Sindaco di Monteprandone;
- Permesso di Costruire per ampliamento laboratorio artigianale n. 15/2004, pratica edilizia 15/2004, prot. 22158 del 09/11/2004.

La zona ove è ubicato il fabbricato ricade, nel vigente Piano Regolatore, in zona "Tessuto Produttivo Artigianale", art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione specifiche, prettamente utilizzata per uso artigianale. Tutti i lotti in tale zona sono soggetti a diritto di prelazione a favore del Comune di Monteprandone o comunque acquistabili solo da acquirenti aventi requisiti di artigiano come, peraltro, specificato nella nota di trascrizione dell'atto di acquisto dell'immobile esecutato, per atti Notaio

Tommaso Faenza, rep. n. 69019 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno in data 27/07/1990, R.P. n. 3410. In detta nota è dato leggere, tra l'altro, quanto segue: "Tuttavia decorso tale periodo di tempo (anni 10 dalla data del rilascio della licenza di abitabilità), l'alienazione può avvenire esclusivamente a favore dei soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione previa comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Alla data del primo accesso del Custode Giudizio del 08/04/2013 l'immobile risulta locato in forza di contratto sottoscritto in data 02/01/2010 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di S. Benedetto del Tronto in data 26/01/2010 al n. 265, serie 3. Il contratto ha durata di anni sei, con prima scadenza al 02/01/2016, ed è opponibile alla procedura, stante quanto disposto dall'art. 2923, comma I, c.c.

Gli immobili pignorati 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 128.144,52 (Euro centoventottomilacentoquarantaquattro/52);**

**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 128.144,52 (Euro centoventottomilacentoquarantaquattro/52);**

offerte minime in aumento: Euro 6.400,00 (Euro seimilaquattrocento/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 purchè 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](http://www.tribunalediascolipiceno.it), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://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. Chincoli Francesco con studio in San Benedetto del Tronto Via Roma n.34 (tel.: 0735/582785 – fax 0735/431679), anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, li 17/09/2015

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**  
Avv. Paolo Serra

