

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

ORDINANZA DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n.128/2010 promossa da: Italfondario S.p.A., quale
procuratore della Champions Finance s.r.l.

La sottoscritta Avv. Rossana Ulissi, con studio in S.Benedetto del Tronto, Via
Giovanni XXIII, 57 (tel.: 0735.592715; fax: 0735.588969), delegata ai sensi
dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanze in data 10/02/2012, in data 13/03/2015
e in data 2/12/2015 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

FISSA

per il giorno **08 giugno 2016 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di
Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la vendita senza incanto dei
seguenti immobili:**

lotto 1) Diritti di piena proprietà su appartamento sito in Ascoli Piceno
frazione Case di Cioccio, di mq. 80,00 lordi, piano terra, composto da
ingresso, due camere, disimpegno, bagno e cucina con annesso fondaco al
piano seminterrato di mq 34,00 lordi. Il tutto distinto al NCEU di detto
Comune al fg. 135, p.lle 248 sub 1 e 249 sub 3 graffate fra loro, Z.C. 2, cat.
A/2, classe 3, vani 4, r.c. 151,22;

lotto 2) Diritti di piena proprietà su appartamento sito in Ascoli Piceno,
frazione Case di Cioccio, composto da ingresso e scala al piano terra, n. 4
locali al piano primo e da un fondaco al piano seminterrato, distinto al NCEU
di detto Comune al Fg. 135 p.lle 248 sub 2 e 249 sub 4, graffate tra loro , Z.C.
2, cat. A/3, classe 3, vani 4,5 R.C. € 90,64.

Si precisa che gli attuali dati catastali derivano da frazionamento e fusione e
riunione di usufrutto effettuati dal CTU Geom. Carolina D'Annibale su
autorizzazione del G.E.

Da quanto dichiarato dal CTU l'appartamento di cui al lotto 1) è occupato
dalla debitrice e dalla sua famiglia; gli impianti necessitano di messa a norma;
l'appartamento di cui al lotto 2) si trova in fase di restauro : la scala di
accesso è priva di gradini, i locali sono parzialmente pavimentati, sono privi di
porte di accesso e non rifiniti completamente; nel locale destinato a bagno si
intravede la lavorazione dell'inserimento dei sanitari; sui muri sono visibili le
asole per l'attraversamento delle tubazioni degli impianti non richiuse con

parti di muratura senza intonaco; la copertura del fabbricato, comune ad entrambi i lotti, necessità di opere di straordinaria manutenzione.

Dalla CTU si rileva altresì che il fabbricato di cui i due lotti sopra descritti fanno parte è stato edificato prima del 1967; che le opere edilizie rilevate nel lotto 2) non sono state denunciate alla Sportello Unico del Comune di Ascoli Piceno ma che le stesse potranno essere sanate sia con sanatoria ordinaria ex art. 36 del D.P.R. n.380/2001, che ai sensi del comma 5 dell'art. 46 del medesimo D.P.R.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Carolina D'Annibali, depositata in data 24/11/2011 alla quale ci si riporta integralmente.

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 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 né potrà essere revocata per alcun motivo; 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., l'aggiudicatario, dichiarandosi nella offerta di acquisto 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, esclusa la vendita, si terranno presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57.

1° VENDITA SENZA INCANTO:

Lotto 1) Prezzo base € 62.000,00 (sessantaduemila/00)

Lotto 2) Prezzo base € 17.402,00 (diciassettemilaquattrocentodue/00)

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

In caso di vendita andata deserta ed in ogni altra ipotesi in cui la gara senza incanto non si è svolta,

2° VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno **13 luglio 2016 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Lotto 1) Prezzo base € 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento/00)

Lotto 2) Prezzo base € 13.052,00 (tredicimilazerocinquantadue/00)

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

In caso di vendita andata deserta ed in ogni altra ipotesi in cui la gara senza incanto non si è svolta,

3° VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno **28 settembre 2016 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Lotto 1) Prezzo base € 39.525,00 (trentanovemilacinquecentoventicinque/00)

Lotto 2) Prezzo base € 11.095,00 (undicimilazeronovantacinque/00)

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

Si avverte che le offerte non sono efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ogni singola vendita.

Le offerte andranno depositate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Rossana Ulissi, in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII n.57, dalle ore 16.30 alle ore 19,30 del giorno antecedente la data di ciascuna vendita.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni generali della vendita sono regolate dalle “Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari” che devono intendersi come integralmente riportate e trascritte, in dette Disposizioni 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 ipoteca sui beni oggetto della vendita, con spese di istruttoria fisse e senza spese di perizia; dette “Disposizioni Generali” sono consultabili sui siti www.tribunale.ascolipiceno.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it , www.astalegale.net” e se ne può ottenere copia presso lo studio dell’Avv. Rossana Ulissi.

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 della procedura, salvo il conteggio finale in sede di distribuzione del ricavato).

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 delegato Avv. Rossana Ulissi, nella misura liquidata dal G.E.

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell’Avv.

Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57 (tel.: 0735.592715 – fax: 0735.588969) o presso il custode giudiziario Rag. Armando Coccia con studio in S.Benedetto del Tronto, Via E.Toti, 86 (tel.: 0735.657281), anche per prenotare la visita dell'immobile.
Ascoli Piceno, lì 22/02/2016

L'Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

ORDINANZA DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n.158/2012 promossa da: Petracci Vincenzo sostituito da Siena Mortgages 09-6 s.r.l.

La sottoscritta Avv. Rossana Ulissi, con studio in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, 57 (tel.: 0735.592715; fax: 0735.588969), delegata ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 23/07/2014 e successiva ordinanza del 2/12/2015 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

che è fissata per il giorno **08 giugno 2016 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la vendita senza incanto del seguente immobile:**

Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato sito in Comune di Maltignano Via XXI n.54 e precisamente :

Appartamento posto al piano terra e piano primo di superficie commerciale complessiva di mq. 52,52 con altezza interna netta pari a ml.2,44 per ingresso soggiorno, ml. 2,23 per la cucina, ml. 2,48 al piano primo, ml.1,38 nel vano accessorio al piano primo, distinto al Catasto fabbricati di detto Comune al fg. 6, p.lla 86 sub 3, cat. A/5 classe 2 vani 3.5, r.c. € 53,23.

Dal verbale di accesso del Custode Giudiziario risulta che l'intera porzione di fabbricato sopra descritta è in pessime condizioni di manutenzione, priva di impianto elettrico e destinata a ripostiglio e ricovero di cani e gatti.

Lo stesso è stato edificato prima del 1967 e non si rinvencono precedenti edilizi presso l'ufficio tecnico del Comune di Maltignano.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dall'Ing. Vincenzo Zafferano depositata il 15/04/2014 alla quale ci si riporta integralmente.

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 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 né potrà essere revocata per alcun motivo; 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., l'aggiudicatario, dichiarandosi nella offerta di acquisto 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, esclusa la vendita, si terranno presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57.

1° VENDITA SENZA INCANTO:

Prezzo base € 56.137,50 (cinquantaseimilacentotrentasette/50)
In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

In caso di vendita andata deserta ed in ogni altra ipotesi in cui la gara senza incanto non si è svolta,

2° VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno **13 luglio 2016 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 42.103,00 (Euro quarantaduemilacentotre/00)
In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori

al 3% dell'offerta più alta

In caso di vendita andata deserta ed in ogni altra ipotesi in cui la gara senza incanto non si è svolta,

3° VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno **28/09/2016 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 35.788,00 (euro trentacinquemilasettecentoottantotto/00)

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

Si avverte che le offerte non sono efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ogni singola vendita.

Le offerte andranno depositate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Rossana Ulissi, in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII n.57, dalle ore 16.30 alle ore 19,30 del giorno antecedente la data di ciascuna vendita.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni generali della vendita sono regolate dalle “Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari” che devono intendersi come integralmente riportate e trascritte, in dette Disposizioni 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 ipoteca sui beni oggetto della vendita, con spese di istruttoria fisse e senza spese di perizia; dette “Disposizioni Generali” sono consultabili sui siti www.tribunale.ascolipiceno.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it , www.astalegale.net” e se ne può ottenere copia presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi.

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 della procedura, salvo il conteggio finale in sede di distribuzione del ricavato).

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 delegato Avv. Rossana Ulissi, nella misura liquidata dal G.E.

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57 (tel.: 0735.592715 – fax: 0735.588969) o presso il custode giudiziario Dott. Tonino Napoletani con studio in Grottammare Via Ischia I, 245 (tel.: 0735.85212), anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, lì 22/02/2016

L'Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

ORDINANZA DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n.183/2013 promossa da Italfondario s.p.a. quale procuratrice della Cassa di Risparmio del Veneto s.p.a. (già Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo s.p.a.)

La sottoscritta Avv. Rossana Ulissi, con studio in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, 57 (tel.: 0735.592715; fax: 0735.588969), delegata ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 13/02/2015 e successiva ordinanza in data 03/02/2016 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

che è fissata per il giorno 08 giugno 2016 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la vendita senza incanto del seguente immobile:

Diritti di piena proprietà su appartamento sito in Comune di Folignano, Piazza Costantino Rozzi n. 8 scala G, piano quarto con annesso fondaco al piano primo sottostrada, composto da ingresso - soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera un bagno ed un balcone di mq 46,00 oltre a mq.12,96 di balcone e mq 5,36 di fondaco, il tutto distinto al Catasto fabbricati di detto comune al foglio 4, p.lla 1118 sub 502, cat. A/2, classe 5, vani 3, piani S1 -4 r.c. 151,84.

Dalla relazione peritale in atti risulta che:

- l'appartamento presenta delle difformità rispetto al progetto approvato ed alla planimetria catastale costituite dalla minore lunghezza del balcone e dalla realizzazione di una parete divisoria nel locale ingresso -soggiorno. Tali difformità sono sanabili con un costo presuntivo di € 2.412,00.
- L'appartamento sopra descritto risulta locato in forza di contratto 01/10/2005 registrato in Ascoli Piceno il 28/10/2005 al n.3508 serie 3.
- alla data della relazione peritale risultavano oneri condominiali non pagati per complessivi € 1.470,83.

Il fabbricato di cui fa parte l' unità sopra descritta è stato edificato in forza di concessione edilizia n.3/88 del 8/02/1988; permesso di costruire n.30/04 del 9/08/2004; D.I.A.E. prot. n.11338 del 3/09/2004; Permesso di costruire n.2/05

del 5/04/2005; D.I.A.E. prot. n. 7583 del 7/06/2005; D.I.A.E. prot. n.10688 del 9/08/2005; D.I.A.E. prot. n. 12132 del 13/09/2005; l'appartamento sopra descritto è munita di agibilità prot. n. 14301/05 dell'11/11/2005.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Enrico Nardi depositata in data 23/12/2014, alla quale ci si riporta integralmente.

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 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 né potrà essere revocata per alcun motivo; 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., l'aggiudicatario, dichiarandosi nella offerta di acquisto 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.

Si tenga conto, per quanto attiene alle spese condominiali della prescrizione dell'art. 63 comma 2 delle disposizioni di attuazione al codice civile, secondo cui “Chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”.

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. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57.

1° VENDITA SENZA INCANTO:

Prezzo base € 62.500,00 (Euro sessantaduemilacinquecento/00)

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

In caso di vendita andata deserta ed in ogni altra ipotesi in cui la gara senza incanto non si è svolta,

2° VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno **13 luglio 2016 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 46.875,00 (Euro quarantaseimilaottocentosettantacinque/00)

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

In caso di vendita andata deserta ed in ogni altra ipotesi in cui la gara senza incanto non si è svolta,

3° VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno **28/09/2016 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 39.844,00 (euro trentanovemilaottocentoquarantaquattro/00)

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

Si avverte che le offerte non sono efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ogni singola vendita.

Le offerte andranno depositate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Rossana Ulissi, in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII n.57, dalle ore 16.30 alle ore 19,30 del giorno antecedente la data di ciascuna vendita.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni generali della vendita sono regolate dalle “Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari” che devono intendersi come integralmente riportate e trascritte, in dette Disposizioni 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 ipoteca sui beni oggetto della vendita, con spese di istruttoria fisse e senza spese di perizia; dette “Disposizioni Generali” sono consultabili sui siti www.tribunale.ascolipiceno.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it , www.astalegale.net” e se ne può ottenere copia presso lo studio dell’Avv. Rossana Ulissi.

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 delegato Avv. Rossana Ulissi, nella misura liquidata dal G.E.

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell’Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57 (tel.: 0735.592715 – fax: 0735.588969) o presso il custode giudiziario Dott. Fabrizio Vagnoni con studio in S.Benedetto del Tronto, Via E.Toti n. 86 (tel.: 347/2334124), anche per prenotare la visita degli immobili.
Ascoli Piceno, lì 22/02/2016

L’Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

ORDINANZA DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n.54/2013 R.E. promossa da: Banca Picena Truentina
Credito Cooperativo

La sottoscritta Avv. Rossana Ulissi, con studio in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, 57 (tel.: 0735.592715; fax: 0735.588969), delegata ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 09/05/2014 e successiva ordinanza in data 2/12/2015 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

Che è fissata per il giorno **08 giugno 2016 alle ore 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la vendita senza incanto dei seguenti immobili siti in Centobuchi di Montepiccolo Via XXIV Maggio n.32:**

- Diritti di 1/1 di piena proprietà su

a) fabbricato cielo terra di civile abitazione distinto al NCEU di detto Comune al foglio n. 25 particella n. 90 - Categoria A/2 , classe 3, consistenza 10,5 vani - r.c. € 650,74, piani: T-1-2; con annessa corte di mq. 454;

b) fabbricato ad uso rimessa attrezzi agricoli, distinto al NCEU di detto Comune al foglio 25 p.la 557 -Categoria C/6 , classe 4, consistenza 36 mq - r.c. € 55,78, con annessa corte di mq.150;

c) terreno di circa mq.3.127 (superficie comprensiva delle costruzioni sovrastanti) distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 25 p.lle 90,557,573,575

Il fabbricato di civile abitazione presenta due livelli fuori terra più sottotetto:

- Piano terra è composto da cucina, camera, bagno, ripostiglio e magazzino per complessivi 113,35 mq di superficie commerciale, oltre ad un portico/loggia di 17,27 mq; l'altezza interna è pari a 2,55 m.
- Piano primo è composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere e un bagno per complessivi 134,63 mq di superficie commerciale, oltre due balconi di 14,94 mq lato sud e un balcone di 1,90 mq lato ovest; l'altezza interna è pari a 3,00 m.
- Piano sottotetto è composto da tre soffitte e due ripostigli per complessivi 85,47 mq di superficie utile lorda; l'altezza interna è variabile da 2,50 m a 0,95 m.

L'immobile versa in discreto stato di conservazione e manutenzione ad eccezione del piano sottotetto che è allo stato grezzo.

Il fabbricato di civile abitazione deriva dall'ampliamento di una ex casa colonica, in forza di licenza di costruzione n.3708 rilasciata dal Comune di Montepiccolo in data 14/09/1965; in data 06/10/2005, prot. n. 19895, prat.n.511/85 il Comune di Montepiccolo ha rilasciato la sanatoria per l'aumento di superficie al piano terra;

l'aumento di volume al piano sottotetto e la realizzazione della rimessa attrezzi agricoli.

In seguito al confronto fra gli elaborati grafici allegati all'ultimo atto autorizzativo e lo stato dei luoghi, il CTU ha riscontrato le seguenti difformità:

Fabbricato di civile abitazione:

Piano Terra

1. Diversa distribuzione degli spazi interni consistente nella demolizione di un tramezzo e nella creazione di un'apertura sulla parete portante.
2. Diversa utilizzazione d'uso rispetto a quella approvata di due locali confinanti con l'altro fabbricato e del locale confinante con il vano scala.

Piano Primo

3. Diversa distribuzione degli spazi interni consistenti nella demolizione di un tramezzo e nella creazione di un'apertura sulla parete portante.
4. Diversa utilizzazione d'uso rispetto a quella approvata di due locali posti nell'angolo sud-ovest.
5. Diversa conformazione aperture esterne.
6. Realizzazione di un nuovo balcone e modifica di quello esistente nel lato sud.

Piano Sottotetto

7. Diversa conformazione aperture esterne.

Rimessa degli attrezzi agricoli:

8. Diversa conformazione aperture esterne.

Le opere difformi ai precedenti punti 1), 3), 4), 5), 8) sono regolarizzabili ai sensi di quanto previsto dal DPR 380/2001, previo pagamento della sanzione prevista.

Per il punto 6) invece dovrà essere pagata una sanzione in quanto alcune opere sono state realizzate senza permesso di costruzione.

Per quanto invece concerne la diversa utilizzazione descritta nel precedente punto 2), il CTU precisa quanto segue: il Comune di Monteprandone in data 27.12.2013 con prot. 28154 attesta che i locali posti al piano terra sono destinati parte ad ambienti abitativi e parte a spazi accessori il tutto come riportato nella planimetria catastale approvata nell'ambito del condono edilizio n. 511/1985.

Il futuro acquirente dovrà provvedere, a propria cura e spese, al ripristino della destinazione non residenziale, inoltre dovrà eseguire i necessarie atti di aggiornamento catastali e dovrà presentare idoneità statica per le opere eseguite sulle pareti portanti.

Dai verbali di sopralluogo del Custode effettuati in data 18 e 25/06/2014 risulta che il piano terra del fabbricato di civile abitazione è occupato dai genitori di uno degli esecutati, in forza di comodato d'uso gratuito mentre il resto è occupato dai debitori esecutati.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dall'Arch. Francesco Barnabei depositata in data 14/03/2014.

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.

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 né potrà essere revocata per alcun motivo; 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., l'aggiudicatario, dichiarandosi nella offerta di acquisto 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, esclusa la vendita, si terranno presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57.

1° VENDITA SENZA INCANTO:

Prezzo base € 195.822,00 (euro centonovantacinquemilaottocentoventidue/00)

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

In caso di vendita andata deserta ed in ogni altra ipotesi in cui la gara senza incanto non si è svolta,

2° VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno **13 luglio 2016 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 146.867,00 (Euro centoquarantaseimilaottocentosessantasette/00)

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

In caso di vendita andata deserta ed in ogni altra ipotesi in cui la gara senza incanto non si è svolta,

3° VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno **28/09/2016** alle ore **16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 124.837,00 (euro centoventiquattromilaottocentotrentasette/00)

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

Si avverte che le offerte non sono efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ogni singola vendita.

Le offerte andranno depositate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato **Avv. Rossana Ulissi, in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII n.57, dalle ore 16.30 alle ore 19,30 del giorno antecedente la data di ciascuna vendita.**

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni generali della vendita sono regolate dalle "Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari" che devono intendersi come integralmente riportate e trascritte, in dette Disposizioni 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 ipoteca sui beni oggetto della vendita, con spese di istruttoria fisse e senza spese di perizia; dette "Disposizioni Generali" sono consultabili sui siti "www.tribunale.ascolipiceno.it , www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it , www.astalegale.net" e se ne può ottenere copia presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi.

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 della procedura, salvo il conteggio finale in sede di distribuzione del ricavato).

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 delegato Avv. Rossana Ulissi, nella misura liquidata dal G.E.

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57 (tel.: 0735.592715 – fax: 0735.588969) o presso il custode giudiziario D.ssa Rosella Peci con studio in Ascoli Piceno C.so Mazzini 28,(tel.: 0736/245350), anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, lì 22/02/2016

L'Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

ORDINANZA DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n.15/2011 promossa da: BANCA DELLE MARCHE S.P.A..

La sottoscritta Avv. Rossana Ulissi, con studio in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, 57 (tel.: 0735.592715; fax: 0735.588969), delegata ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 25/06/2012 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

che è fissata per il giorno **8 giugno 2016 alle ore 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la vendita senza incanto** dei seguenti immobili: diritto di piena proprietà per l'intero su porzioni di fabbricato sito in Castignano località Ripaberarda, Via Tupini n. 80 e distinti al Catasto Urbano di detto Comune come segue:

1) Laboratorio - foglio 26 particella 437 sub. 3 - categoria C/3 - classe 1 – mq. 238, rendita euro 430,21 - piano primo sottostrada.

La sua superficie misura circa mq. 240 oltre la terrazza di circa mq. 90 e la corte esclusiva di circa mq. 107.

3) Appartamento - fg. 26, p.lla 437 sub 5, cat. A/2, classe 4, vani 9, r.c. 488,05 piano primo.

La superficie abitativa è di circa mq.200, oltre balconate per circa mq.81;

4) Appartamento/mansarda - fg.26, p.lla 437 sub 7, cat. A/2, classe 4, vani 7, r.c. 379,60, piano terzo.

La superficie abitativa misura circa mq. 217, comprese le parti non praticabili, è presente inoltre una balconata di circa mq.21

5) Laboratorio - fg. 26.p.lla 437 sub 9 (ex sub 2) cat. C/3, classe 2, mq 134, r.c. 242,22 piano secondo sottostrada.

La superficie è mq. 160 circa; sulla corte esclusiva è stata realizzata una tettoia di circa mq.130.

Tutte le unità sopra descritte hanno diritti sul bene comune non censibile, costituito da corte esterna, vano scala, accesso principale ed ascensore, distinto in Catasto al fg. 26, p.lla 437 sub 1.

L'impianto elettrico è a norma, mentre gli apparati di riscaldamento nei lotti 1) e 3) sono fuori norma; l'ascensore è in disuso; tutte le balconate presentano parapetti incompleti che non garantiscono una idonea protezione,

Il fabbricato di cui le unità immobiliari sopra descritte fanno parte è stato edificato

in forza di concessione edilizia n.16/81 del 08/09/1981, rilasciata dal Comune di Castignano e successiva variante n. 19/90 Pratica edilizia n. 16/81 Prot. 2810 del 22/09/1990; non risultano rilasciati provvedimenti di abitabilità/agibilità.

Dalla relazione del CTU si rileva che all'interno di tutte le unità immobiliari sopra descritte sono state riscontrate delle difformità nella distribuzione degli spazi interni e in alcune il cambio di destinazione d'uso; nel lotto 5) risulta non autorizzata la tettoia ed il ripostiglio al mezzanino; dalla stessa CTU risulta che tali difformità sono sanabili con SCIA a sanatoria.

Gli immobili sopra descritti sono occupati dai debitori e dalla loro famiglia, anche in forza di provvedimento di assegnazione in sede di separazione coniugi, provvedimento non opponibile alla procedura.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Roberto Piedicavi depositata in data 08/05/2012 alla quale ci si riporta integralmente,

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.

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 né potrà essere revocata per alcun motivo; 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., l'aggiudicatario, dichiarandosi nella offerta di acquisto 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, esclusa la vendita, si terranno presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57.

1° VENDITA SENZA INCANTO:

Lotto 1) Prezzo base € 17.608,00 (diciasettemilaseicentotto/00)

Lotto 3) Prezzo base € 37.494,00 (trentasettemilaquattrocentonovantaquattro /00)

Lotto 4) Prezzo base € 27.765,00 (ventisette milasettecentosessantacinque/00)
Lotto 5) Prezzo base € 10.845,00 (diecimilaottocentoquarantacinque/00)
In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

In caso di vendita andata deserta ed in ogni altra ipotesi in cui la gara senza incanto non si è svolta,

2° VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno **13 luglio 2016 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Lotto 1) Prezzo base € 13.206,00 (tredicimiladuecentosei/00)
Lotto 3) Prezzo base € 28.121,00 (ventottomilacentotrentuno /00)
Lotto 4) Prezzo base € 20.824,00 (ventimilaottocentoventiquattro/00)
Lotto 5) Prezzo base € 8.134,00 (ottomilacentotrentaquattro/00)

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

In caso di vendita andata deserta ed in ogni altra ipotesi in cui la gara senza incanto non si è svolta,

3° VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno **28/09/2016 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Lotto 1) Prezzo base € 11.226,00 (undicimiladuecentoventisei/00)
Lotto 3) Prezzo base € 23.903,00 (ventitremilanovecentotre/00)
Lotto 4) Prezzo base € 17.701,00 (diciasettemilasettecentouno/00)
Lotto 5) Prezzo base € 6.914,00 (seimilanovecentoquattordici/00)
In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta

Si avverte che le offerte non sono efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ogni singola vendita.

Le offerte andranno depositate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Rossana Ulissi, in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII n.57, dalle ore 16.30 alle ore 19,30 del giorno antecedente la data di ciascuna vendita.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni generali

della vendita sono regolate dalle “Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari” che devono intendersi come integralmente riportate e trascritte, in dette Disposizioni 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 ipoteca sui beni oggetto della vendita, con spese di istruttoria fisse e senza spese di perizia; dette “Disposizioni Generali” sono consultabili sui siti “www.tribunale.ascolipiceno.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.astalegale.net” e se ne può ottenere copia presso lo studio dell’Avv. Rossana Ulissi.

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 della procedura, salvo il conteggio finale in sede di distribuzione del ricavato).

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 delegato Avv. Rossana Ulissi, nella misura liquidata dal G.E.

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell’Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n.57 (tel.: 0735.592715 – fax: 0735.588969) o presso il custode giudiziario D.ssa Paola Piccioni con studio in Ascoli Piceno Via Lucania 1, (tel.: 0736.344832), anche per prenotare la visita dell’immobile.

Ascoli Piceno, lì 22/02/2016

L’Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi