

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

ORDINANZA DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n.183/2010 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 21/06/2013 e successiva ordinanza in data 2/12/2015 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

Che è fissata per il giorno 25 maggio 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:

- su fabbricato rurale sito in Offida C.da S.Lazzaro, con annessi manufatti rustici descritto al NCEU del Comune di Offida al fg. 41 p.lla 52 sub 1 (già 52)- cat. A/3 – classe 2[^] - vani 6,5, r.c. € 208,13; con annesso terreno agricolo distinto al NCT al fg. 41 p.lle 53,51,55 e 371 (già 54 sub a e 54 sub b) di Ha 2.41.90, rd. € 127,60, r.a. € 124,77.

Dalla relazione peritale risulta che il fabbricato è libero, costruito nei primi anni del '900, con impianti tecnici non a norma; il terreno è coltivato a seminativo, vigneto e oliveto, in buono stato di conservazione e coltivazione L'edificio con annesso fondo rustico ricade per la sua interezza in zona agricola coma da certificato di destinazione urbanistica rilasciato Dal Comenu di Offida in data 06/05/2013;

Lotto 2) Diritti di nuda proprietà per l'intero su:

Magazzino con annesso frustolo di terreno sito in Offida, c.da Lava distinto al NCEU di detto Comune al fg. 22, p.lla 105 sub 5- cat. C/2, piano S1, classe 3[^], mq.40 r.c. € 84,70 ed al NCT al fg. 22, p.lle 358 di mq 65 r.d. € 0,22, r.a. € 0.29 e p.lla 419 di mq. 135 r.d. € 0,63 e r.a.€ 0,66

Dalla relazione peritale risulta che l'immobile ricade in zona residenziale di completamento B3 art. 69 del Piano regolatore generale del Comune di Offida e successiva variante, come da suddetto certificato di destinazione urbanistica.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Per. Agr. Dr. Enio Giudici il 15/04/2013, 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 lotto 1) € 72.281,00 (euro settantadue miladuecentottantuno/00)

Prezzo base lotto 2) € 6.672,00 (euro seimilaseicentosestantadue/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 29 giugno 2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base lotto 1) € 54.211,00 (Euro cinquantaquattromiladuecento-undici/00)

Prezzo base lotto 2) € 5.004,00 (euro cinquemilazeroquattro/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 21/09/2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base lotto 1) € 46.079,00 (euro quarantaseimilasettantanove/00)

Prezzo base lotto 2) € 4.253,00 (euro quattromiladuecentocinquanta-tre/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. Mariano Cesari con studio in Castel Di Lama, C.da Cerreto, 1 (tel.0736/814888), 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.16/2012 promossa da Italfondario 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 9-17/12/2014 e successiva ordinanza in data 2/12/2015 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

che è fissata per il giorno **25 maggio 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 sulle seguenti unità immobiliari site in Comune di Comunanza, Via Galilei n. 3 e precisamente:

A) Appartamento posto al piano terzo, senza ascensore, composto da un ingresso, cucina con angolo cottura, soggiorno, disimpegno, due camere da letto e un bagno per complessivi 108,73 mq di superficie commerciale, più 3,06 mq relativi a n.1 balconi, altezza interna netta pari a 3,00 metri, identificato al foglio 6 part. 447 sub. 10 del catasto fabbricati del comune di Comunanza (AP) – Cat. A/2 Classe 3 Consistenza 5 vani r.c. € 216,91.

L'unità immobiliare la cui edificazione risale alla fine degli anni 60 - primi anni 70 fa parte di una palazzina di 4 piani fuori terra e si presenta in stato di discreta conservazione, l'appartamento è dotato di impianto autonomo di riscaldamento con caldaia a gas e termosifoni; gli impianti sono in stato di conservazione medio.

B) Garage di 12,60 mq posto al piano seminterrato con ingresso tramite scivolo condominiale, identificato al foglio 6 part. 447 sub. 23 - Cat. C/6 Classe U – r.c. € 37,18

C) Ripostiglio di 11,70 mq posto al piano quarto (sottotetto), identificato al foglio 6 part. 447 sub. 15 del catasto fabbricati del comune di Comunanza (AP) – Cat. C/2 Classe U – r.c. € 28,97

D) Fondaco di 6,93 mq posto al piano seminterrato, identificato al foglio 6 part. 447 sub 25 del catasto fabbricati del Comune di Comunanza, classe U, cat. C/2, r.c. € 13,17

Dalla relazione peritale in atti risulta che:

- l'appartamento presenta una difformità rispetto al progetto approvato ed alla planimetria catastale costituita dalla mancanza di un divisorio interno nel locale cucina che risulta invece dagli elaborati di progetto, difformità sanabile con un costo presunto di € 958,00 comprensivo della regolarizzazione catastale.
- nel locale garage è presente un soppalco per una superficie di mq.9,36 senza alcun titolo abilitativo e pertanto lo stesso deve essere demolito.
- il fondaco al piano seminterrato presenta una altezza di mt 3,30 invece dei mt.3,50 riportati negli elaborati progettuali e catastali.
- alla data del 30/04/2014 risultavano non pagati oneri condominiali per € 256,80

Gli immobili di cui al lotto 1) risultano locati in forza di un contratto non opponibile alla procedura.

Il fabbricato di cui fanno parte le unità sopra descritte è stato edificato in forza di concessione edilizia prot.n.1957 pratica n.26/67 del 9/03/1968; sono state altresì rilasciate l'autorizzazione all'uso del fabbricato dal Prefetto di Ascoli Piceno in data 16/12/1969 Prot. n.Div.IV 33767 e l'autorizzazione di Abitabilità prat. n. 27/67 del 19/11/1970.

Lotto 2) Diritti di piena proprietà su appartamento sito in Fraz, Piane Nuove n. 1 del Comune di Comunanza composto da rustico, disimpegno e bagno al piano seminterrato e soggiorno con angolo cottura, disimpegno, lavanderia, ripostiglio, due camere da letto ed un bagno al piano terra distinto al fg. 18, p.lla 157 sub 3 del catasto fabbricati del Comune di Comunanza, cat. A/2, classe 3, vani 5,5 r.c. € 238,60; la superficie complessiva è di mq. 163,39.

Dalla relazione del CTU risulta che l'immobile di cui al lotto 2) presenta le seguenti difformità: il fabbricato ha uno sviluppo planimetrico e volumetrico inferiore a quello assentito; il piano seminterrato non è riportato negli elaborati grafici di progetto; vi è una diversa distribuzione interna rispetto allo stato autorizzato, vi è un balcone del piano terra gettante su altra proprietà che dovrà essere demolito.

L'immobile posto in vendita è privo della tinteggiatura interna, inoltre risultano incompleti l'impianto citofonico, i battiscopa del disimpegno le mostrine di alcune porte ed il termostato di regolazione della temperatura.

L'intero fabbricato è stato edificato in forza di concessione edilizia n.26/83 prot.n.1559 pratica n.26/83 del 03/09/1983; autorizzazione all'inizio lavori rilasciata dalla Regione Marche – servizi decentrati in data 27/07/1984 prot.

n.4995 pratica n. 9510 ed è privo del certificato di abitabilità.
Dalla relazione peritale emerge che per la regolarizzazione urbanistico catastale dell'immobile le spese ammontano ad € 5.057,00 oltre ad € 2.500,00 per la demolizione del balcone abusivo ed il relativo ripristino.
Tale unità immobiliare è occupata dal debitore.
Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Ruggero Capponi depositata in data 8/8/2014, 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.

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 lotto 1) € 90.600,00 (Euro novantamilaseicento/00)

Prezzo base lotto 2) € 87.000,00 (Euro ottantasettemila/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 29 giugno 2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base lotto 1) € 67.950,00 (Euro sessantasettemilanovecentocinquanta/00)

Prezzo base lotto 2) € 65.250,00 (Euro sessantacinquemiladuecentocinquanta/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 21/09/2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base lotto 1) € 57.758,00 (euro cinquantasettemilasettecentocinquanta/00)

Prezzo base lotto 2) € 55.463,00 (euro cinquantacinquemilaquattrocentosessantatre/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. Massimiliano Pulcini con studio in Ascoli Piceno, Viale Benedetto Croce n. 44 (tel.: 0736.45801), 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.5/2008 promossa da:
Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio soc.coop. a r.l. , sostituita da Milano Assicurazioni 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 10/10/2014 e successiva ordinanza in data 2/12/2015 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

che è fissata per il giorno **25 maggio 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 Ascoli Piceno, Via Alessandria n. 12 piano terzo, scala B, composto da ingresso corridoio che disimpegna un locale soggiorno, un locale pranzo con cucina, due camere da letto, uno studio, un bagno, un wc dotato di anti wc ed un ulteriore locale oltre quattro balconi, il tutto distinto al NCEU di detto Comune, a seguito di variazione per divisione n. 20723 del 13/09/2011, al foglio 78, p.lla 87 sub 123, cat.A/2, classe 6, vani 7,5, R.C. € 871,52.

L'immobile è occupato dal debitore.

Si precisa che l'intero fabbricato di cui l'appartamento fa parte è stato edificato in forza di: licenza di costruzione n. 95 del 19/07/1963; licenza di costruzione n. 9 del 23/04/1965; licenza di costruzione in variante n. 12 del 17/05/1965; e che in data 29/05/1965 è stato rilasciato il certificato di abitabilità n. 13417 di prot.

All'interno dell'appartamento posto in vendita il CTU ha rilevato la seguente difformità: diverso posizionamento di una porta interna; detta difformità è sanabile ai sensi del DPR 380/2001.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Andrea Neri depositata in data 22/09/2011, 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.

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 € 213.000,00 (Euro duecentotredicimila/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 **29 giugno 2016 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 159.750,00 (Euro centocinquantanovemilasettecentocinquanta/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 **21/09/2016 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 135.788,00 (euro centotrentacinquemilasettecentoottantotto/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 Rag. Massimiliano Filiaggi con studio in Ascoli Piceno, Via T.C.Onesti, 3/I (tel.: 0736.42704), 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.84/2004 R.G.E. promossa da

Intesa Gestione Crediti s.p.a. quale procuratore della Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno s.p.a. (ora Banca dell'Adriatico s.p.a.) cui è riunita la procedura n. 246/2010 R.E. 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 ordinanza in data 22/11/2011 e successiva ordinanza in data 2/12/20105 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini

AVVISA

Che è fissata per il giorno **25 maggio 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 appezzamento di terreno agricolo con sovrastante capannone ad un solo piano adibito a conigliera, sito in Comune di Roccafluvione, località Salare, bivio Case Bianche, distinto al NCT di detto Comune al **foglio 50** con le **p.lle 239**, di are 03.60, r.d.1,49, r.a. 0,93; **240**, di are 10,50, r.d.4,34, r.a.2,71; **241**, di are 14,40, r.d.5,95, r.a.4,09; **412** di are 99,80, r.d.41,23, r.a. 28,35; **413** di are 29,10 fabbricato rurale senza redditi.

L'intero appezzamento di terreno, nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Roccafluvione e successive varianti, ricade interamente in "Zona Agricola soggetta all'art. 41 N.T.A." e sono soggette anche alle prescrizioni di cui agli articoli delle N.T.A. indicati:

p.lle 239-240-241 " artt. 12-13-17-19-44 N.T.A."

p.lle 412 - 413 "artt.12-16-17-19 N.T.A."; il tutto come meglio descritto nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Roccafluvione in data 19/09/2013.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario risulta che l'intera proprietà versa in stato di abbandono senza coltivazioni in atto.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Marcantonio Benfatti depositata in data 28/10/2006 alla quale ci si riporta integralmente e dalla quale risulta che il fabbricato è stato realizzato in forza di licenza edilizia in sanatoria n.57/82 rilasciata dal Comune di Roccafluvione in data 08/05/1989.

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 € 34.172,00 (Euro trentaquattromilacentosettantadue/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 **29 giugno 2016 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

**Prezzo base € 25.629,00 (Euro venticinquemilaseicentoventinove/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 **21 settembre 2016 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 21.785,00 (euro ventunomilasettecentottantacinque/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

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.Cesare Volpi con studio in S.Benedetto del Tronto, Viale Nazario Sauro
n.162 (tel.: 0735.753487), 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

Procedura esecutiva n.109/2012 R.G.E. promossa da Banca Nazionale del Lavoro 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 8/11/2013 e successiva ordinanza in data 2/12/2015 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

Che è fissata per il giorno **25 maggio 2016 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la vendita senza incanto del seguente immobile:**

- Fabbricato cielo terra sito in Comune di Venarotta Frazione Olibra n. 43 composto da:
- Appartamento al piano terra composto da soggiorno-cucina, tre camere-bagno, terrazzo di mq.58 e corte esterna esclusiva distinti al NCEU di detto Comune al fg. 25, p.lla 488 sub 2, cat. A/2, classe 3, vani 5,5, R.C. 383,47
- Piano seminterrato distinto al NCEU di detto Comune al fg. 25, p.lla 488 sub 3, cat.C/6, classe 2, mq.119 R.C. 264,27

Detta porzione avente destinazione garage è attualmente in parte adibita ad abitazione ed in parte a fondaci; inoltre in adiacenza allo stesso è stato realizzato, su altra proprietà, un manufatto con esso comunicante, che dovrà essere separato con la realizzazione di un muro.

Il piano seminterrato non risulta interrato come dovrebbe essere conformemente al titolo autorizzativo.

Fa parte del fabbricato anche un piano sottotetto adibito a civile abitazione, mentre nel titolo autorizzativo dovrebbe avere un'altezza massima di ml. 1,50; il piano terra adibito ad appartamento è stato autorizzato invece come annesso agricolo;

L'intero fabbricato è traslato rispetto all'aria di sedime autorizzata.

Dalla relazione peritale risulta che è in corso presso il Comune di Venarotta una procedura di sanatoria e che, ai sensi dell'allegato 1 della L. n.326/2003, è possibile, modificando la tipologia di abuso da "tipologia 3" a "tipologia 1", sanare il cambio di destinazione d'uso del piano terra da annesso agricolo ad appartamento di civile abitazione e la traslazione del fabbricato.

Sarà invece necessario provvedere a reinterrare le porzioni di piano seminterrato che

ad oggi risultano scoperte; demolire l'attuale solaio di sottotetto e realizzare un nuovo solaio di sottotetto per riportare l'altezza massima dello stesso a ml.1,50; rendere inaccessibili il sottotetto mediante la demolizione della scala interna che lo collega al piano terra.

Il fabbricato è stato edificato in forza di concessione edilizia n. 32/2001 per la realizzazione di un annesso agricolo ed è oggetto della Domanda di definizione degli illeciti edilizi in data 10/12/2004 n. di prot. 10129, ai sensi della L.R. n.23/2004.

Il tutto come meglio descritto nella relazione redatta il 14/06/2013 dall'Ing. Alberto Paradisi da intendersi qui riportata e trascritta, e nella nota di precisazione in data 14/02/2014.

Si precisa che a carico degli immobili risulta la trascrizione di un vincolo di destinazione, vincolo che ad oggi è scaduto.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù, pesi ed oneri reali gravanti su di essi; si precisa che il lotto su cui insiste l'edificio è intercluso ed ha accesso da una strada sterrata gravata da servitù per destinazione del padre di famiglia ai sensi dell'art. 1062 c.c. stante l'esistenza di opere apparenti.

Dal verbale di primo accesso del Custode Giudiziario risulta che il fabbricato è occupato dai debitori esecutati.

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 € 60.041,00 (Euro sessantamilazeroquarantuno/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 29 giugno 2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 45.031,00 (Euro quarantacinquezerotrentuno/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 21/09/2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo Base € 38.277,00 (Euro trentottomiladuecentosettantasette/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.Mariano Cesari con studio in Castel di Lama, Copntrada Cerreto, 1 (tel.: 0736.814888),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.75/2012 R.E. promossa da: MPS Gestione Crediti Banca s.p.a. quale mandataria della Banca Monte dei Paschi di Siena 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 11/10/2013 e successiva ordinanza in data 18/01/2016 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

Avvisa

che è fissata per il giorno **25 maggio 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** facenti parte di un fabbricato sito in Colli del Tronto Strada Statale n.4 Salaria n. 154 e costituiti da:

- Negozio sito al piano terra distinto al Catasto fabbricati di detto Comune al fg. 4, p.lla 165 sub 3, cat. C/1, classe 3, mq.50, R.C. € 898,64 con annesso
- Magazzino sito al piano primo sottostrada distinto al fg.4 p.lla 165 sub 19, cat. C/ 2, classe 3, mq. 135, R.C. € 244,03.

Il magazzino al piano sottostrada è composto da due uffici, un laboratorio, un garage ed un wc; le due unità sono collegate da una scala interna a chiocciola, mentre nel locale garage si accede dalla rampa condominiale, completa la proprietà una corte esterna di uso esclusivo di mq 72,00 circa e due posti auto. Il fabbricato di cui le unità immobiliari sopra descritte fanno parte è stato edificato in forza di concessione edilizia n. 6/99 del 12/03/1999 e successiva D.I.A. prot. n. 3154 del 9/05/2003, rilasciate dal Comune di Colli del Tronto; l'autorizzazione di abitabilità è stata rilasciata dallo stesso Comune in data 15/11/2004 reg. n. 109/2004.

Si fa presente che è pendente avanti il Tribunale di Ascoli Piceno un giudizio civile per il riconoscimento di una servitù di passaggio, anche per pretesa intervenuta usucapione, che potrebbe avere incidenza sulla corte esclusiva e sui due posti macchina; si precisa che la relativa citazione non risulta trascritta.

Dalla relazione del CTU emerge che i locali presentano ottime rifiniture e buono stato di manutenzione; risulta altresì che gli stessi presentano delle difformità nella distribuzione interna del piano interrato con parziale variazione di destinazione d'uso e la modifica della scala di collegamento risulta modificata rispetto al progetto; dette difformità sono sanabili previa presentazione di una S.C.I.A. in sanatoria (art. 49 comma 4 bis L.122/2010).

Gli immobili sopra descritti sono occupati dal debitore esecutato.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dall'Arch. Anna Passamonti depositata in data 23/04/2013 e successiva integrazione in data 10/12/2013 alle quali ci si riporta integralmente.

Dalla comunicazione in data 22/12/2014 del Custode Giudiziario, risulta che alla data del 5/12/2014 è dovuta all'amministrazione condominiale la somma di € 2.958,97 a titolo di oneri condominiali scaduti e non pagati, oltre alle rate successive per il periodo di gestione 2014/2015, ammontanti ad € 331,50.

Gli immobili pignorati vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, 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.

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 € 72.563,00 (euro settantaduemilacinquecento-sessantatre/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 29/06/2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 54.423,00 (cinquantaquattromilaquattrocento-ventitre/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 21/09/2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno

aula n.53.

Prezzo Base € 46.260,00 (quarantaseimiladuecentosessanta/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 potranno 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. Daniele Gibellieri con studio in Ascoli Piceno Viale Indipendenza n. 7 (tel.: 0736.342962), anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, lì 22/02/2016

L'Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi