

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n.5/2014 promossa da:

Banca Picena Truentina Credito Cooperativo Soc.coop.

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 27/11/2015 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

Che è fissata per il giorno **6 luglio 2016 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la vendita senza incanto dei diritti di piena proprietà sui seguenti immobili siti in Castel Di Lama, Via C.Battisti:**

Lotto 1)

- appartamento sito al piano primo distinto al NCEU di detto Comune al foglio 11 p.lla 1015 sub 7, cat. A/2. Vani 2,5, classe 3, superficie mq.41 r.c. € 105,87 con annesso box auto sito al piano interrato distinto al NCEU al foglio 11 1015 sub 14, cat. C/6 classe 1 superficie mq.28 r.c. € 57,02;

L'appartamento ha una superficie lorda di mq. 33 oltre balconi di mq.14;

Lotto 2)

- appartamento sito al piano secondo distinto al NCEU di detto Comune al foglio 11 p.lla 1015 sub 11, cat. A/2, vani 3, classe 3, r.c. € 127,50;

l'appartamento ha una superficie lorda di mq. 41 oltre balconi di mq 14;

L'immobile di cui le unità immobiliari sopra descritte fanno parte è stato edificato in forza di permesso di costruzione n.12 del 26/05/2004 e permesso di costruire in sanatoria n. 10 del 16/05/2008.

Dalla relazione del CTU risulta che i due appartamenti posti in vendita presentano una altezza interna superiore a quella assentita ma che la stessa è correttamente indicata nelle planimetrie catastali; che l'intero edificio presenta una altezza superiore a quella assentita di circa 15 cm e che tale difformità è sanabile dall'intero condominio ai sensi dell'art. 36 comma 1 del DPR 380/2001; dalla stessa relazione del CTU risulta altresì che la società debitrice ha richiesto al Comune di Castel di Lama in data 29/05/2008 prot. n. 4470, il rilascio della agibilità/abitabilità ma che non ha adempiuto alla richiesta di integrazione della documentazione da parte dell'amministrazione comunale e quindi allo stato il fabbricato è sprovvisto del titolo di agibilità.

Dalla relazione peritale risulta inoltre che gli immobili sopra descritti sono liberi.

Dal verbale di primo accesso del Custode e da comunicazione dell'amministrazione condominiale, risulta che alla data del 30/09/2015 è maturato un credito del

condominio pari ad € 1.322,91 per l'immobile di cui al lotto 1 e di € 1.066,13 per l'appartamento di cui al lotto 2

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dall'Ing. Danilo Filiaggi il 5/03/2015, 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 lotto 1) € 62.000,00 (euro sessantaduemila/ 00)

Prezzo base lotto 2) € 60.000,00 (euro sessantamila/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 05/10/2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base lotto 1) € 46.500,00 (Euro quarantaseimilacinquecento/00)

Prezzo base lotto 2) € 45.000,00 (Euro quarantacinquemila/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 09/11/2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base lotto 1) € 39.525,00 (Euro trentanovemilacinquecentoventicinque/00)

Prezzo base lotto 2) € 38.250,00 (Euro trentottomiladuecentocin- quanta/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. Massimiliano Pulcini con studio in Ascoli Piceno Viale Benedetto Croce n. 44 (tel.0736/45801) anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, lì 21/03/2016

L'Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n.102/2013 promossa da:
Banca dell'Adriatico 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 17/04/2015 e successiva ordinanza in data 2/12/2015 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

Che è fissata per il giorno 06 luglio 2016 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la vendita senza incanto dei seguenti immobili siti in S.Benedetto del Tronto, Via Pasubio n.1/G:

Diritti di piena proprietà su:

- locale ad uso negozio e magazzino posto ai piani terra e primo distinto al NCEU di detto Comune al foglio 30 p.lla 579 sub 34, cat. C/1 classe 6, mq 121, r.c. € 4.286,90., della consistenza complessiva lorda di circa mq.281;
- locale ad uso laboratorio posto al piano terra distinto al NCEU di detto Comune al foglio 30 p.lla 579 sub 35 cat. C/3, classe 2, mq.85, r.c. € 599,61, della consistenza lorda di circa mq. 100.

Dette unità sono dotate di ingressi indipendenti, sono separate da parete in cartongesso, ma non sono dotate di impianti tecnologici indipendenti in quanto gli interruttori di comando sono collocati nel locale distinto al sub 34; dette unità sono in comunicazione tra di loro attraverso due aperture prive di porta.

Dalla relazione peritale risulta che:

- il complesso industriale di cui gli immobili fanno parte è stato edificato in forza dei seguenti atti autorizzativi rilasciati dal Comune di S.Benedetto del Tronto: concessione edilizia n. 138 del 1985; concessione edilizia n. 245 del 1990 e concessione n.304 del 1990;

che è stato rilasciato certificato di agibilità in data 3/12/1990 – prot. n. 29704 e che successivamente è stata presentata una DIAE per opere interne in data 28/06/2000 – prot. n. 26816 ed un atto di divisione in data 07/03/2002 n. 664.1/2002 . prot. 36982;

- l'immobile presenta delle difformità edilizio urbanistiche quali la divisione dell'intero immobile nelle due unità sopra descritte che non corrisponde ad alcun atto autorizzativo; la diversa posizione della porta di ingresso del wc del locale ad uso laboratorio, le due porte di comunicazione tra le due unità immobiliari; dette difformità sono sanabili ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 con una spesa di

circa €. 2.500,00;

- alla data del 31/12/2014 risultavano insolute spese condominiali per complessivi € 292,82;

- le unità immobiliari sopra descritte sono occupate dal debitore esecutato.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dall'Ing. Marco Alesi il 23/02/2015, 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 € 293.000,00 (euro duecentonovantatremila/ 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 05 ottobre 2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 219.750,00 (Euro duecentodiciannovemilasettecentocinquanta/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 09 novembre 2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 186.788,00 (euro centottantaseimilasettecentottantotto/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. Antonio Catalini con studio in Ascoli Piceno, Largo 435°mo, 02 (Tel: 0736/45531) , anche per prenotare la visita dell’immobile.

Ascoli Piceno, lì 14/03/2016

L’Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n.50/2013 RGE promossa da:
Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno s.p.a. ora Banca dell'Adriatico 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 07/07/2015 e successiva ordinanza in data 2/12/2015 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

Che è fissata per il giorno **06 luglio 2016 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la vendita senza incanto del seguente immobile sito in S.Benedetto del Tronto, Via Lucania 55;**

Diritti di piena proprietà su:

unità immobiliare allo stato grezzo da destinare ad abitazione articolata su due piani (piano terra e primo) collegati da una scala interna oltre ad una limitrofa area pertinenziale distinta al NCEU di detto Comune al foglio 9 p.lla 690 sub 16 (già foglio 9 p.lla 690 su 9-11-12) senza altri dati di identificazione in quanto in corso di costruzione, della consistenza complessiva lorda di circa mq.201,98 oltre circa mq.16,20 di balconi e circa mq. 86,04 di area verde, con diritti sulle parti comuni (vano scala e camminamento esterno di accesso al fabbricato)

Dalla relazione peritale risulta che:

- il fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte è stato edificato con licenza di costruzione n. 17042/1959 e successivo rinnovo n. 1244/1969; l'abitabilità del fabbricato è stata rilasciata il 30/03/1971 al n.201.

Di seguito sono state rilasciate le seguenti pratiche autorizzative:

- Concessione in sanatoria n. 1156 del 28/11/1996;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia n. 51575 in data 07/12/2000;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia n. 52895 in data 31/10/2002;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia n. 34347 in data 27/06/2006.

In relazione alla DIAE 3437/2006, il progettista dei lavori. tramite lettera del 26/02/2010 – prot. n. 0011881 -, comunicava al Comune di SBT che gli interventi ivi previsti non erano stati ultimati.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di una nuova Denuncia per le opere ancora da eseguire. Scaduti i termini le opere non eseguite sono da intendersi difformi e quindi sanzionabili.

Tale difformità è recuperabile con SCIA a sanatoria al costo di € 516,00 a cui andranno aggiunti i diritti di segreteria per € 105,70 e gli onorari professionali per il compimento delle pratiche per circa € 1.318,80.

Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode in data 24/07/2015 risulta che la corte di proprietà esclusiva ed un locale al piano terra hanno formato oggetto di un contratto di locazione; tale contratto, ai sensi dell'art. 2923 c.c., non è opponibile alla procedura

Il tutto come meglio descritto nella CTU depositata dall'Ing. Giovanni Capriotti il 03/03/2015, 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 € 350.000,00 (euro trecentocinquantamila/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 05 ottobre 2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 262.500,00 (Euro duecentosessantaduemilacinquecento/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 09 novembre 2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 223.125,00,00 (euro ducentoventitremilacentoventicinque/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](http://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: 0736/256560) , anche per prenotare la visita dell’immobile.

Ascoli Piceno, lì 14/03/2016

L’Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n.181/2011 promossa da:

Banca di Credito Cooperativo Picena Soc. coop. sostituita da C.A.F. 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 09/06/2015 e successiva ordinanza in data 29/02/2016 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

Che è fissata per il giorno **06 luglio 2016 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la vendita senza incanto del seguente immobile sito in S.Benedetto del Tronto, Via Metauro n.10-10A-12 e 12A:**

Diritti di piena proprietà su:

- Deposito commerciale costituito da due locali comunicanti fra di loro, distinti al NCEU di detto Comune al foglio 28 p.lla 907 sub 18 cat.C/2, classe 2, superficie catastale mq.108, r.c. € 335,70 il primo ed al foglio 28 p.lla 907 sub 1 Cat.C/2 classe 3, superficie catastale mq.27, r.c. €90,28.

Dalla relazione peritale risulta che:

- Nel locale distinto con la p.lla 907 sub 18 è stato realizzato un soppalco per tutta la lunghezza del locale stesso e per circa la metà della sua larghezza, sono stati realizzati n.2 bagni e l'intera superficie del piano terra è stata suddivisa in un ampio locale ed altri quattro ambienti tutti comunicanti con il locale più ampio, inoltre vi è una scala di collegamento con il soppalco.

- che l'intero immobile risulta occupato da terzi in forza di un titolo non opponibile alla procedura;

- che i precedenti edilizi riferibili all'immobile sopra descritto sono i seguenti:

- Permesso di costruire **N. 826**, per lavori di costruzione di un fabbricato di civile abitazione, presentata il 26/08/1968, rilasciata il 31/08/1968 con il n. 826 di protocollo
- Autorizzazione edilizia **N. B/9320**, per lavori di mutamento di destinazione d'uso, presentata il 23/02/1994 con il n. 9066 di protocollo, rilasciata il 23/12/1994 con il n. B/9320 di protocollo;
- Denuncia di inizio attività edilizia **N. 0048932**, per lavori di manutenzione straordinaria, presentata il 16/09/2005 con il n. 0048932 di protocollo, rilasciata il 16/09/2005

- Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) **N. 258**, per lavori di Realizzazione cambio destinazione d'uso a garage P.T.; cambio di destinazione d'uso a negozio P.T.; realizzazione modifiche interne; realizzazione variante estetica, presentata il 31/03/1987, rilasciata il 08/05/1998
- Licenza di abitabilità **N. senza numero**, per lavori di fabbricato di nuova costruzione, con richiesta, presentata il 11/12/1972 con il n. 19045 di protocollo, rilasciata il 23/12/1972. Abitabile dal lato IGENICO – SANITARIO

- che il sopralco non è conforme agli strumenti urbanistici e non è regolarizzabile e pertanto deve essere demolito con un costo presunto di circa € 4.500,00;

- che le ulteriori difformità riscontrate e precisamente: la realizzazione di due bagni anziché di uno, con altezza inferiore a 2,40 m. e maggiore superficie e la presenza di divisori che separano cinque ambienti, sono regolarizzabili tramite S.C.I.A. con un costo complessivo per sanzioni, lavori di adeguamento altezza dei servizi igienici e spese tecniche di circa € 3.366,00.

- alla data del 09/09/2013 risultavano spese condominiali insolute per € 1.183,08;

Il tutto come meglio descritto nella CTU depositata dall'Ing. Leo Bordoni il 09/09/2013, 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.

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 € 152.000,00 (euro centocinquantaduemila/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 05 ottobre 2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 114.000,00 (euro centoquattordicimila/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 09 novembre 2016 alle ore 16,00 presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base € 96.900,00 (euro novantaseimilanovecento /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. Fabrizio Vagnoni con studio in S.Benedetto del Tronto, Via E.Toti nn.86/120 (Tel: 347/2334124) , anche per prenotare la visita dell’immobile.
Ascoli Piceno, lì 21/03/2016

L’Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi

