

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
Procedura fallimentare iscritta al n. 7/2015 R.F.

Il sottoscritto Avv.Soraya G. Campisi , con studio in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele n.21 (tel./fax 0736251007), in virtù di ordinanza di delega alle operazioni di vendita immobiliare , del 15 marzo 2016 , redatta dal Giudice Delegato, Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

che il giorno 20 luglio 2016, alle ore 17,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, Piazza Serafino Orlini n.1, piano terra, aula n. 53, è fissata la VENDITA SENZA INCANTO della seguente unità immobiliare :

LOTTO 1: Diritti di piena proprietà per l'intero su opificio industriale con annessa palazzina uffici e adiacente area fabbricabile siti in Contrada Taiano ,Controguerra (TE), censiti sul Foglio di mappa n.8 e diritti di 190/1000 su aree comuni ;distinti con la particella 259 ,categoria D/7, R.C. € 4.152,31 ; particella 237 ,categoria Area urbana di mq 2.358; particella 354 ,categoria Area Urbana di mq 256; Particella 227 sub 7 ,area urbana mq 1.506; particella 227 sub 9 ,area urbana mq 880; particella 227 sub 13 area urbana mq 6; particella 227 sub 16 ,area urbana mq 1.746 (quota di 190/1000); particella 227 sub 17 , area urbana mq 520 (quota di 190/1000).

Si precisa che le particelle 227 sub 16 e 17 ,sono in comproprietà con altre ditte e costituiscono parte della strada di penetrazione ,accesso e collegamento tra i vari lotti ivi esistenti.

Il CTU rileva che l'opificio è inserito all'interno della perimetrazione della Zona art 20-B " Zona Industriale Artigianale di recente formazione " Solo una porzione della P.lla 227 ,è compresa nella zona art 30-A "Strade e parcheggi" .

Il fabbricato risale al periodo compreso tra l'anno 1992 e l'anno 1994 ed stato costruito in forza dei seguenti titoli edilizi: concessione edilizia n. 48/1989,del 20.07.1989; concessione edilizia n.87/1989,del 11.02.1990 ; concessione edilizia n. 31/89 del 11.09.1991; concessione edilizia n.15/92, del 18.02.1992; concessione edilizia n.49/94, del 13.10.1994.

Si rileva richiesta di agibilità ma ancora non risulta definita .Da comunicazione informale con i responsabili dell'Ufficio Tecnico del Comune si rileva che tra i documenti consegnati e allegati alla richiesta manca il Certificato di regolare allaccio alla pubblica fognatura .fatte salve altre richieste d'integrazioni conseguenti alle nuove normative edilizie .Parte di tali incombenze , gravano in parti proporzionali ai comproprietari delle Particelle 227 sub .16 e sub.17 .Esiste una convenzione stipulata tra il Comune di Controguerra e le ditte proprietarie con la quale si disciplina l'intervento nella zona Industriale Artigianale "Fornace" ove ricadono anche gli

immobili oggetto della presente vendita e con cui vengono retrocesse aree al Comune di Controguerra .La convenzione è stata regolarmente trascritta con note n. 4097-4098-4099-4100-4101-4012 del 16.5.2001.

L'unità immobiliare non evidenzia difformità edilizie. L'immobile è libero ,non si rileva l'esistenza di contratti di locazione .Non esistono servitù regolarmente trascritte o altri vincoli a carico dell'immobile. Non esistono trascrizioni pregiudizievoli non cancellabili .

Il tutto come meglio descritto nella CTU, redatta Geometra Angelo Crescenzi del 18 gennaio 2016 alla quale ci si riporta integralmente.

I beni 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, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, 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.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualifica 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. Soraya G.Campisi , sito in Ascoli Piceno , C.so V. Emanuele n.21

1° VENDITA SENZA INCANTO:

LOTTO 1 prezzo base: Euro 311.000,00

(Euro: Trecentoundicimila/00);

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

L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ciascun incanto.

Nel caso di asta deserta,

2° VENDITA SENZA INCANTO

Per il giorno 20/09/2016, alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53,

LOTTO 1: prezzo base: Euro 233.250,00

(duecentotrentatremiladuecentocinquanta//00 euro)

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

L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ciascun incanto.

Nel caso di asta deserta,

3° VENDITA SENZA INCANTO

Per il giorno 18/10/2016 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53,

LOTTO 1: prezzo base: Euro 198.262,50

(Euro: centonovantotto duecento sessantadue//50);

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

L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ciascun incanto.

Le offerte andranno presentate in busta chiusa il giorno antecedente ciascuna vendita dalle ore 16,30 alle ore 19,30 presso lo studio del professionista delegato Avv. Soraya G. Campisi in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele n.21.La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni generali della vendita sono regolate dalle "Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari", contenenti anche l'elenco degli istituti di credito convenzionati con il Tribunale per la concessione di mutui, consultabili unitamente alla perizia sui seguenti siti internet: www.astalegale.net; www.tribunale.ascolipiceno.it; www.asteimmobili.it; www.portaleaste.it; nonché presso lo studio dell'Avv.Soraya G. Campisi ; che devono intendersi qui come integralmente riportate e trascritte.

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell'Avv. Soraya G. Campisi sito in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele 21 (tel/fax 0736251007;347/9740967) o presso il Curatore Avv.I.Cataldi, con studio in Ascoli Piceno,Rua del Papavero n.6(tel.: 0736/250688), anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, lì 10/05 /2016

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. S. G.Campisi

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
Procedura fallimentare iscritta al n. 10/2013 R.F.

Il sottoscritto Avv.Soraya G. Campisi , con studio in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele n.21 (tel./fax 0736251007), in virtù di ordinanza di delega alle operazioni di vendita immobiliare , del 15 marzo 2016 , redatta dal Giudice Delegato, Dott. Raffaele Agostini,

AVVISA

che il giorno 20 luglio 2016, alle ore 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, Piazza Serafino Orlandi n.1, piano terra, aula n. 53, è fissata la VENDITA SENZA INCANTO delle seguenti unità immobiliari :

LOTTO B.: Porzione di un edificio a schiera sito a Colonnella(TE) ,Contrada Civita n.18H, da cielo a terra ,costituita da :

-appartamento avente ingresso dal vano scala al piano terra ,con sovrastante piano primo di metri quadrati 68(sessantotto) ,composto da: disimpegno, soggiorno – cucina, due camere, un bagno e due balconi aventi una superficie complessiva di metri quadrati 16,60 (sedecivirgola sessanta), di cui quello esposto ad Est abitabile, nonché sovrastante piano secondo-sottotetto della superficie di metri quadrati ventisei(26) costituito da due locali attigui, con annesso balcone di metri quadrati 10,50(dieci virgola cinquanta);

- annesso garage sito al piano primo sottostrada della superficie di metri quadrati 28,40 (ventotto virgola quaranta)

-spazi esterni di pertinenza al piano terra ella superficie di metri quadrati trentaquattrovirgola cinquanta (34,50);

L'appartamento è distinto al Catasto Terreni ,nel Comune di Colonnella (TE) al Foglio 33 ,part. 165 sub 4,categoria A/2,classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 309,87 ,piano T-1-2;il locale garage è distinto al Catasto Fabbricati ,nel Comune di Colonnella, al Foglio 33, part. 165 sub 13, categoria C/6,classe 2, consistenza 24 mq, rendita € 26,03 ,piano S1.

LOTTO C : Locale negozio adibito a palestra e servizi ,sito in Giulianova (TE), Via Caltanisetta s.n.c. della superficie di metri quadrati centotredici (mq 113); distinto al Catasto Fabbricati ,nel Comune di Giulianova, al Foglio 10 part. 922,sub13,zona censuaria 1, categ. C/1,Classe 4,Consistenza 96 mq, rendita € 2.092,27 Via Caltanisetta ,piano T;

LOTTO D : porzione di opificio artigianale sito nel Comune di Ancarano, S.P.1 Bonifica del Tronto Km 14+0,50 ,al piano terra,della superficie di metri quadrati trecento settantadue (mq 372);Distinto al Catasto Fabbricati,nel Comune di

Ancarano ,al Foglio 2, part. 107,sub 1,categoria D/7,rendita € 1.804,00,Via Bonifica del Tronto ,Piano T.

Gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù ,pesi ed oneri relativi gravanti su di essi .

In relazione alla Legge n.47/85 e al D.P.R. n.380/2001 ed alle successive modificazioni e/o integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che :

A) La costruzione del fabbricato ,di cui fanno parte l'immobile in Comune di Colonnella di cui al Lotto B,è stata realizzata in forza di Permesso a Costruire n. 3091/14 del 18/04/2007 ,variante al Permesso di Costruire n. 4052/36 del 13/5/2008,DIAE prot. 10128 del 14.11.2008 (modifiche al piano interrato); Agibilità del 04/04/2011;

-Dai sopralluoghi effettuati e dal confronto tra le planimetrie catastali ,lo stato di fatto e gli elaborati grafici disponibili allegati alla autorizzazioni edilizie Variante al permesso di Costruire n. 4052/36 del 13/05/2008 e DIAE Prot. 10128 del 14/11/2008 reperite, si rilevano lievi variazioni nella distribuzione interna ,ma non si sono riscontrate difformità rilevanti ai fini urbanistici.

-Gli interventi eseguiti in assenza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività,vanno regolarizzati con la presentazione ,presso il Comune di Colonnella , di Segnalazione Certificata di Inizio attività, "Accertamento di conformità art 37 D.P.R. 6 giugno 2001 ,n. 380".

Essendo l'intervento realizzato conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento ,sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma ,non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

B) il locale negozio adibito a palestra ,sito a Giulianova,Via Caltanisetta s.n.c.è stato edificato con : Conc. Edilizia n.205/87 del 5/06/1987 ,variante alla concess. Ed. n. 745/88 del 09.02.1989 e Manutenzione Straordinaria del 09.06.2011;

C) l'opificio artigianale sito nel Comune di Ancarano S.P.1 Bonific del Tronto , Km 14+0,50 è stato realizzato con: Concessione Edilizia n. 411 del 1980 (agibilità del 04.02.1984),Permesso di Costruzione in sanatoria n. 106/2007 ,prot.1230 del 01.03.2007,nonché Certificato di agibilità prot.n.65 del 07.01.2009.

In ogni caso l'aggiudicatario , ricorrendone i presupposti,potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art 46 , quinto comma , del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 40 ,sesto comma, della Legge n. 47/1985.

Il tutto come risulta dalla perizia a firma dell'arch. Marco Rosati in data 18 giugno 2013,depositata in presso il sottoscritto delegato e consultabile dai siti di seguito indicati.

Gli immobili di cui al lotto B e D sono liberi e non occupati ;mentre il locale ad uso negozio adibito a palestra,sito in Giulianova ,è stato concesso in affitto con contratto del 13 giugno 2011, registrato in Ascoli Piceno,l'8 luglio 2011, al n. 1787, serie 3, con scadenza al 30 giugno 2017, con pagamento di un canone annuo di € 6.600,00 (seimila seicento //00) per i primi sei anni.

Ai sensi e per gli effetti del d.m. 22 gennaio 2008, n.37 e d.lgs. n.192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato

peritale, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualifica 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. Soraya G.Campisi , sito in Ascoli Piceno , C.so V. Emanuele n.21

1° VENDITA SENZA INCANTO:

LOTTO B prezzo base: Euro 52.875,00

(Euro:cinquantaduemilaottocentotrentacinque virgola zero zero);

LOTTO C prezzo base: Euro 82.690,00

(Euro:ottantaduemilaseicentonovantavirgola zero zero);

LOTTO D prezzo base: Euro 33.750,00

(Euro:trentatremilasettecentocinquantavirgola zerozero);

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ciascun incanto.Nel caso di asta deserta,

2° VENDITA SENZA INCANTO

Per il giorno 13/09/2016, alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53,

LOTTO B prezzo base: Euro 47.587,50

(Euro:quarantasettemilacinquecentoottantasettevirgola cinquanta);

LOTTO C prezzo base: Euro 74.421,00

(Euro:settantaquattromilaquattrocentoventunovirgola zerozero);

LOTTO D prezzo base: Euro 30.375,00

(Euro:trentamilatrecentotrentacinquevirgola zero zero);

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta.L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ciascun incanto.Nel caso di asta deserta,

3° VENDITA SENZA INCANTO

Per il giorno 11/10/2016 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53,

LOTTO B: prezzo base: Euro 42.828,75

(Euro: quarantaduemilaottocentoventottovirgola settantacinque);

LOTTO C prezzo base: Euro 66.979,00

(Euro: sessantaseimilanovecentosettantanovevirgolazerozero);

LOTTO D prezzo base: Euro 27.338,00

(Euro: ventisette milatrecentotrentottovirgola zerozero);

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta. L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ciascun incanto.

Le offerte andranno presentate in busta chiusa il giorno antecedente ciascuna vendita dalle ore 16,30 alle ore 19,30 presso lo studio del professionista delegato Avv. Soraya G. Campisi in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele n.21.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni generali della vendita sono regolate dalle "Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari", contenenti anche l'elenco degli istituti di credito convenzionati con il Tribunale per la concessione di mutui, consultabili unitamente alla perizia sui seguenti siti internet: www.astalegale.net; www.tribunale.ascolipiceno.it; www.asteimmobili.it; www.portaleaste.it; nonché presso lo studio dell'Avv. Soraya G. Campisi; che devono intendersi qui come integralmente riportate e trascritte.

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell'Avv. Soraya G. Campisi sito in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele 21 (tel/fax 0736251007;347/9740967) o presso il Curatore Dott.R. Peci, con studio in Ascoli Piceno, C.so Mazzini 28 (tel.: 0736/256550), anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, lì 10/05 /2016

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. S. G. Campisi