

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

ORDINANZA DI VENDITA CON INCANTO

Procedura esecutiva n.179/07 R.G.E. promossa da Banca Antonveneta 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 06/05/2009 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini

F I S S A

per il giorno 29/09/2010 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la vendita con incanto dei seguenti immobili:

Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato sito in Folignano, Via Fabriano, n.19 e precisamente:

- Appartamento di civile abitazione al piano terra, di circa mq.125, con corte di pertinenza esclusiva di mq. 268 circa ed annesso locale ad uso fondaco al piano primo sottostrada di mq.6, distinto al Catasto fabbricati di detto Comune al fg. 9, p.lla 1121 sub 5, p.S1-T, cat.A/2, cl.6 vani 7,5, R.C. €445,44;
- Locale ad uso garage al piano primo sottostrada, distinto al Catasto fabbricati al fg. 9, p.lla 1121 sub 25, p.S1, categ. C/6, cl.3, mq 20, R.C. €30,99

Come da comunicazione del Custode, l'immobile posto in vendita è libero.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dall'Arch.Rosario Taibbi in data 18/02/2009, 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, con i diritti sulle parti comuni e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c..

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.

VENDITA CON INCANTO:

Prezzo base € 157.930,50 (Euro centocinquantasettemilanovecentotrenta/50)

Offerte minime in aumento €5.000,00 (euro cinquemila/00)

Le domande di partecipazione all'asta dovranno essere presentate presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n. 57, dalle ore 16,30 alle ore 19,30 del lunedì antecedente la data della vendita, corredate da due assegni circolari non trasferibili intestati all'Avv. Rossana Ulissi, di importo pari l'uno al **10% del prezzo base a titolo di cauzione**, e l'altro pari al **20% del prezzo base a titolo di fondo spese**.

Il saldo del prezzo, dedotta la cauzione già prestata, dovrà essere versato mediante assegno circolare intestato all'Avv. Rossana Ulissi, entro il termine massimo di giorni 60 dalla aggiudicazione definitiva.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni generali della vendita sono regolate dalle “Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari” ove 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 sul sito “www.legalmente.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.

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).

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 C. Onesti, 3/i (tel.: 0736.42704), anche per prenotare la visita dell'immobile.
Ascoli Piceno, lì 11/06/2010

L'Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

ORDINANZA DI VENDITA CON INCANTO

Esecuzione immobiliare n.29/2000

Promossa da: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A. Divisione di Credito Fondiario

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 20/10/2006, dal G.E. Dott. Marco Bartoli

AVVISA

che il giorno 29/09/2010 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, è fissata la vendita al pubblico incanto del seguente immobile:

- **Lotto 1)** Diritti di piena proprietà su appezzamento di terreno in Località S.Vincenzo di Acquaviva Picena di superficie agraria pari a mq. 9720, con esposizione prevalente verso sud, giacitura medio – basso versante , pendenza media del 15% circa, censito al N.C. T. al foglio 12 particella 627 – qual. Seminativo – cl. 3 sup. HA 00.97.20- R.D. €35,14 – R.A. €47,69;

Il terreno posto in vendita ha destinazione urbanistica agricola secondo le prescrizioni di cui agli artt. 72,73,74 e 75 del Piano Regolatore Generale Vigente del Comune di Acquaviva Picena come da certificato di destinazione urbanistica n.08/07 del 14/2/2007 nel quale si precisa altresì che la particella 627 è in parte della sua superficie sottoposta al vincolo dei corsi d'acqua (vincolo del P.P.A.R. srt. 29) e che in parte della sua superficie è caratterizzata dal vincolo dei versanti (vincolo P.P.A.R. art. 31).

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dall'Ing. Gustavo Ciarrocchi depositata in data 20/12/2004, 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.

Si precisa che l'appezzamento di terreno non ha accesso diretto dalla Strada Provinciale ma attraverso le particelle confinanti.

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.

VENDITA CON INCANTO:

Prezzo base: Euro 22.148,25 (Euro ventiduemilacentoquarantotto/25).

Offerta minima in aumento : €2.000,00 (euro duemila/00)

Deposito per cauzione: 10% del prezzo base d'asta

Deposito per fondo spese: 20% del prezzo base d'asta

Il saldo del prezzo, dedotta la cauzione già prestata dovrà essere versato entro il termine massimo di giorni 60 dalla aggiudicazione definitiva a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato all'avv, Rossana Ulissi

Le domande di partecipazione all'asta, per ciascun lotto dovranno essere presentate presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n. 57, il lunedì antecedente all'asta dalle ore 16,30 alle ore 19,30, corredate da due assegni circolari non trasferibili intestati all'Avv. Rossana Ulissi, l'uno a titolo di cauzione e l'altro a titolo di fondo spese.

In caso di credito fondiario, secondo quanto previsto dell'art. 41, comma 5 D.Lg.385/93, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro quindici 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).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni generali della vendita sono regolate dalle “Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari” nelle quali sono indicate altresì 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 sul sito “ www.legalmente.net” nonché 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. Paolo Ferri con studio in Ascoli Piceno, Via B. Croce, 44 (tel.: 0736.45801), anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno lì 10/06/2010

L'Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

ORDINANZA DI VENDITA CON INCANTO

Esecuzione immobiliare n.99/2004 R.E. promossa da: Tercas S.p.a., ora UGC Banca s.p.a. cui è riunita parzialmente la n. 123/04 promossa da Banca Carige s.p.a. ed è riunita la n.46/07 promossa da Banca Carige 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., dal G.E. Dott. Raffaele Agostini con ordinanza 8/5/2008

FISSA

per il giorno 29 settembre 2010 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la vendita con incanto dei seguenti immobili:

LOTTO 1)

Diritti di (1/4+1/4+2/4), per complessivi 4/4 su:

1A) - Porzione di Fabbricato Urbano con corte annessa, sito in Comune di Ascoli Piceno, località Morignano, costituito dai Piani: S1 - T. – 1° - 2° (sottotetto), distinto al Catasto Fabbricati, foglio 17, part.Illa 293 sub 2, cat. A/02, cl. 3[^], consistenza 6, sup. cat. Mq.158, Rendita € 226,83; l'appartamento è dotato di tutti gli impianti tecnologici, ma privo dei radiatori.

1B) - Annesso Agricolo con corte annessa, sito in Comune di Ascoli Piceno, località Morignano, costituito dal Piano: T., distinto al Catasto Fabbricati, foglio 17 part.Illa 293 sub 3, cat. C/07, cl. U, consistenza mq.47 , sup.cat.mq 48, Rendita €13,48

1C) - Tettoia Aperta con corte annessa, sita in Comune di Ascoli Piceno, località Morignano, costituita da un piano T., Catasto Fabbricati, foglio 17 part.Illa 297, cat. C/07, cl. U, consistenza mq 40, sup.cat. mq 57 Rendita €11,78

1D) - Appezamenti di terreno, ubicati in Comune di Ascoli Piceno, località Morignano, distinto al Catasto Terreni, foglio 17 p.Ille, 298 - 300 - 260- 212- 157- della superficie catastale di Ha. 1.42.10, R.D. € 30,67 e R.A. € 33,21 .

Detti immobili sono occupati da una comproprietaria debitrice e dalla sua famiglia L'unità 1A) presenta delle difformità rispetto alla concessione edilizia e l'unità 1C) è stata realizzata in assenza di concessione edilizia; entrambi detti abusi si ritengono sanabili con un costo, presumibile, di €7.250,00.

LOTTO 2)

Diritti di (1/4+1/4+2/4), per complessivi 4/4 su:

2A) - Porzione di Fabbricato Urbano, con corte annessa, sito in Comune di Ascoli Piceno, località Morignano, costituito dai Piani: - T. – 1° - 2° (sottotetto), distinto al Catasto fabbricati, foglio 17, particella 294, cat. A/02, cl. 3[^], consistenza vani 6,5, sup. cat. mq.168 Rendita, € 245,73; l'appartamento è dotato di tutti gli impianti tecnologici, ma privo dei sanitari, dei radiatori, prese di corrente, interruttori , deviatori e coperchi delle scatole di derivazione, e di alcune porte interne.

2B) - Appezzamenti di terreno, ubicati in Comune di Ascoli Piceno, località Morignano, distinti al Catasto Terreni foglio 17 p.lle, 299 –301 – 181 ; foglio 18, particelle 243 – 287 – 244 - 288 della superficie catastale di Ha. 2.24.85, R.D. € 42,57 e R.A. € 46,99.

Detti immobili risultano liberi

L'unità 2A) è stata realizzata in difformità dalla concessione edilizia; i relativi abusi edilizi si ritengono sanabili con un costo, presumibile, di €2.500,00.

LOTTO 3)

Diritti di (1/4+1/4 + 2/4), per complessivi 4/4 su:

3A) - Porzione di Fabbricato Urbano, con corte annessa, sito in Comune di Ascoli Piceno, località Morignano, costituito dai Piani: - T. – 1°, distinto al Catasto Fabbricati, foglio 17, particella 222, cat. A/03, cl. 3^, consistenza vani 4, sup. cat. mq.74, Rendita €109,90;

trattasi di immobile in precarie condizioni statiche e privo di impianti tecnologici.

3B) - Appezzamenti di terreno, ubicati in Comune di Ascoli Piceno, località Morignano, distinti al Catasto Terreni, foglio 17 part.lle, 159 - 221 – 215 – 198 – 188 – 199 – 214 – 259 – 265, della superficie complessiva di Ha 2.07.40; R. D. € 49,74 e R.A. €54,21.

Detti immobili risultano liberi

Tutti gli immobili ricadono in zona 9 verde vincolata A come da certificato di destinazione urbanistica del 29.1.08 rilasciato dal Comune di Ascoli Piceno

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Perito Agrario Tassi Giovanni del 06/03/2008, alla quale ci si riporta integralmente.

Gli immobili pignorati vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte

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.

VENDITA CON INCANTO:

Prezzo base

Lotto 1) €50.625,00 (Euro cinquantamilaseicentoventicinque/00)

Offerte minime in aumento €3.000,00 (tremila/00)

Lotto 2) €50.062,50 (Euro cinquantamilaesessantadue/50)

Offerte minime in aumento €3.000,00 (tremila/00)

Lotto 3) €12.375,00 (Euro dodicimilatrecentosettantacinque/00)

Offerte minime in aumento €800,00 (ottocento/00)

Deposito per cauzione 10% del prezzo base
Deposito per fondo spese 20% del prezzo base

Le domande di partecipazione all'asta dovranno essere presentate presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n. 57, dalle ore 16,30 alle ore 19,30 del lunedì antecedente la data della vendita, corredate da due assegni circolari non trasferibili intestati all'Avv. Rossana Ulissi, l'uno a titolo di cauzione e l'altro di fondo spese.

Il saldo del prezzo, dedotta la cauzione già prestata dovrà essere versato, a mezzo assegno circolare intestato all'Avv. Rossana Ulissi, entro il termine massimo di giorni sessanta dall'aggiudicazione definitiva.

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.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni generali della vendita sono regolate dalle "Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari" ove 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 sul sito "www.legalmente.net" e se ne può ottenere copia presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi.

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, Via N. Sauro n. 162 (tel.: 0735.753487), anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, lì 10/06/2010

L'Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura esecutiva n.86/07 R.G.E. promossa da Conad Adriatico 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 14/07/2009 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini

F I S S A

per il giorno 29 settembre 2010 alle 16,00 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

Diritti di piena proprietà su un intero fabbricato con corte annessa di proprietà esclusiva, sito in Comune di Monteprandone, località Centobuchi Via A. De Gasperi ai civici n. 3/5/7/9 e costituito da quattro piani fuori terra (*Piano terra, primo, secondo e terzo sottotetto*) oltre ad un piano seminterrato collegati fra loro da unica scala condominiale priva di ascensore.

Il fabbricato è costituito dalle seguenti unità immobiliari:

- 1) **foglio 26, part. 208, sub. 5**, Categoria C/1, classe 2°, consistenza mq. 80, Rendita € 2.512,05, Viale Alcide De Gasperi, piano T,
- 2) **foglio 26, part. 208, sub. 6**, Categoria C/1, classe 2°, consistenza mq. 54, Rendita € 1.695,63, Viale Alcide De Gasperi Piano T;
- 3) **foglio 26, part. 208, sub. 7**, Categoria C/2, classe 1°, consistenza mq. 29, Rendita € 26,96, Viale Alcide De Gasperi Piano S1;
- 4) **foglio 26, part. 208, sub. 8**, Categoria A/2, classe 3°, consistenza vani 5, Rendita € 309,87, Viale Alcide De Gasperi Piano T-1;
- 5) **foglio 26, part. 208, sub. 9**, Categoria A/2, classe 3°, consistenza vani 5, Rendita € 309,87, Viale Alcide De Gasperi Piano 2, interno 2, scala U;
- 6) **foglio 26, part. 208, sub. 10**, Categoria C/2, classe 1°, consistenza mq. 48, Rendita € 44,62, Viale Alcide De Gasperi interno 3, scala U;
- 7) **foglio 26, part. 208, sub. 12** Categoria C/6, classe 2°, consistenza mq. 64, Rendita € 69,41, Via Borgo Nuovo n. 7, Piano T;
- 8) Bene Comune Non Censibile distinto al **foglio 26 part. 208 sub. 11** (*corte, ingresso*)

Dalla lettura della CTU e del verbale di accesso del Custode emerge il seguente stato di fatto: L'unità di cui al n.1) di superficie lorda pari a mq.98,80 in discrete condizioni di manutenzione è condotta in locazione in forza di contratto registrato il 26/5/2006 con prima scadenza al 14/5/2012.

L'unità di cui al n.2), composto da un vano principale e da un piccolo locale realizzato con pannelli in alluminio e vetro, il tutto di superficie lorda pari a mq. 63,70 è utilizzata, senza contratto di affitto, come magazzino dell'attività svolta nel locale di cui al n.1) e si trova in mediocre stato di conservazione e manutenzione;

l'unità di cui al n.3) di superficie lorda pari a mq.41,00 con altezza interna pari a ml.1,71 circa, in pessime condizioni di conservazione e manutenzione è posseduto dalla proprietaria esecutata,;

l'unità di cui al n.4), in pessime condizioni di conservazione e manutenzione, è posseduto dal figlio della proprietaria esecutata in forza di contratto di affitto registrato il 28/6/2006 con prima scadenza al 09/06/2010;

l'unità di cui al n.5) in mediocre stato di conservazione e manutenzione, dal verbale di accesso del Custode in data 9/09/2009, risulta nella disponibilità della proprietaria esecutata;

l'unità di cui al n. 6) è composta da un locale stenditoio ed un locale lavatoio con altezze interne variabili da ml. 1,80 a ml. 2,35 il tutto di superficie lorda pari a mq. 54,00, oltre ad un fondaco di superficie lorda pari a mq. 39,60 ed altezze interne variabili da ml. 0,65 a ml. 1,85 e si trova nella disponibilità della debitrice esecutata;

L'unità di cui al n.7) di superficie lorda pari a mq. 67,50 ed altezze interne variabili da ml. 3,50 a ml. 3,95, costituito da un unico vano coperto con onduline di eternit sorrette da tralicci in ferro e tamponato con pannelli prefabbricati in cemento, risulta parzialmente occupata da un fatiscante e provvisorio soppalco, è posseduta dalla proprietaria esecutata e si trova in pessimo stato di conservazione e manutenzione.

L'unità di cui al n.8) ha una superficie, al netto dell'area di sedime del fabbricato, pari a mq. 570,00 circa.

Nel fabbricato oggetto di esecuzione, da un punto di vista urbanistico edilizio è stato riscontrato quanto segue:

- 1) nel locale negozio distinto con il sub. 5 è presente un piccolo vano disimpegno realizzato in legno di altezza interna pari a ml. 2,18 antistante l'accesso ai servizi igienici.
- 2) nel locale negozio distinto con il sub. 6 è presente, sul lato nord, un vano realizzato con pannelli in alluminio e vetro.
- 3) nella sezione H-H, riportata negli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia a Sanatoria prot. n. 473/11271 del 08/10/1994, non viene indicata la falda di copertura della porzione sud del vano scala e i balconi posti al piano primo e secondo lato sud;
- 4) negli elaborati grafici allegati agli atti autorizzativi reperiti, non viene mai riportato il piano seminterrato distinto con il subalterno 7.
- 5) negli elaborati grafici allegati agli atti autorizzativi reperiti non viene mai riportata la pianta del piano sottotetto, anche se, l'ingombro dello stesso, viene indicato nei grafici allegati alla Concessione Edilizia a Sanatoria prot. n. 473/11271 del 08/10/1994 e viene indicato come esistente nella relazione tecnica allegata alla sopra richiamata Concessione edilizia in sanatoria e riscontrabile nella relativa documentazione fotografica.
Per i motivi appena esposti si ritiene regolarmente costruito il piano terzo sottotetto, salva diversa interpretazione che potrà eventualmente essere data dai tecnici dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Monteprandone.
- 6) Nel locale garage è presente un fatiscante e provvisorio soppalco realizzato senza titolo edilizio.
- 7) Loggia esterna realizzata senza titolo edilizio, su porzione della parete nord del fabbricato (*verso est*);
- 8) Tettoia a sbalzo realizzata senza titolo edilizio, su porzione della parete nord del fabbricato (*verso ovest*);

Le discordanze riscontrate e descritte nel precedente punto 1) non sono sanabili in quanto in contrasto con quanto previsto dal DM 05/07/1975, mentre quelle descritte al punto 2) risultano sanabili ai sensi del DPR 380/2001, previo pagamento della sanzione prevista mentre, per quanto descritto al punto 3) si ritiene che la mancata rappresentazione grafica della falda di copertura di porzione del vano scala e dei balconi, quest'ultimi comunque indicati in pianta, siano frutto di una mera imprecisione grafica. La discordanza descritta al precedente punto 4), trattandosi di locale seminterrato e così come realizzato, non risulta sanabile e, per tale motivo, non si è tenuto conto di tale superficie ai fini estimativi, in quanto tale u.i.u. censita con il subalterno 7, dovrà essere rinterrata a spese dell'acquirente. Le discordanze descritte ai precedenti punti 6) e 7) e 8) non risultano sanabili in quanto in contrasto con le norme del REC vigente e con le previsioni del PRG vigente e, per tale motivi i manufatti descritti dovranno essere rimossi a spese dell'acquirente.

Il fabbricato oggetto della vendita è stato edificato in forza di: - Licenza edilizia del 12.10.1961 (senza numero); - Licenza di costruzione prot. 3763/67 del 26/02/1968; - Autorizzazione di abitabilità prat.5799 del 19/12/1979; -Concessione edilizia in sanatoria prot. n. 11271 prat. 473/86 del 08/10/1994; - Certificato di abitabilità – agibilità prot. 11817 del 25/09/1995 per le opere sanate con la concessione in sanatoria prot. 11271; - Istanza del 19/01/1995 prot. n.555 per la realizzazione di opere interne.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Andrea Neri 14/03/2008 e successiva integrazione in data 27/10/2009, alle quali 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, con i diritti sulle parti comuni e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c..

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.

VENDITA SENZA INCANTO:

Prezzo base €255.000,00 (Euro duecentocinquantacinquemila/00)

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio dell'Avv. Rossana Ulissi in S.Benedetto del Tronto, Via Giovanni XXIII, n. 57, dalle ore 16,30 alle ore 19,30 del giorno precedente la data della vendita, corredate da due assegni circolari non trasferibili intestati all'Avv. Rossana Ulissi, di importo pari l'uno al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, e l'altro pari al 20% del prezzo offerto a titolo di fondo spese.

Il saldo del prezzo, dedotta la cauzione già prestata, dovrà essere versato mediante assegno circolare intestato all'Avv. Rossana Ulissi, entro il termine massimo di giorni 90 dalla aggiudicazione.

In caso di: - vendita senza incanto andata deserta; - offerte inferiori al prezzo base; - in via eventuale, qualora l'unica offerta sia stata inferiore al prezzo base aumentato di un quinto; - nell'ipotesi di mancanza di rilanci in caso di gara fra offerenti; - inadempimento dell'aggiudicatario per mancato versamento del prezzo ed in ogni altra ipotesi in cui la gara senza incanto non si è svolta, verrà fissata una nuova vendita con incanto con lo stesso prezzo base.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni generali della vendita sono regolate dalle “Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari” ove 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 sul sito “www.legalmente.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 C. Onesti, 3/i (tel.: 0736.42704), anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, li 10/06/2010

L'Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi