

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

AVVISO DI VENDITA senza INCANTO

Procedura Fallimentare n. 1989/79/1996

Il sottoscritto Avv. Soraya Campisi , con studio in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele 21(tel.: 0736.251007; fax: 0736.251007), delegato, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 19/07/2007, dal G.D. Carlo Calvaresi

AVVISA

che il giorno 28 aprile 2010 , alle ore 17,00 e seguenti, presso lo studio del professionista delegato , avv S. Campisi, sito in Ascoli Piceno , C.so V. Emanuele 21 , è fissata la vendita senza incanto del seguente bene immobile:

- Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano posto al piano terra , ubicato in **Comune di Ascoli Piceno**, Via delle Torri, 45, angolo Rua della Colonna, composto da **locale ad uso negozio** con servizi igienici, disimpegno, retro negozio e centrale termica della superficie lorda di mq 110,58 ed utile interna di mq 87,15 ; descritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano , Comune di Ascoli Piceno , Partita 1013420, Ditta Neri srl con sede in Ascoli Piceno- proprietario , Foglio 169 – p.lla 421 sub 13 – ZC 1 – Cat.C/1 – Cl 6 – Mq 73 – R.C. 1.232,83 .

L'immobile , edificato in data anteriore al 1° settembre 1997, risulta ristrutturato in conformità della Concessione edilizia n. 334/87 rilasciata dal Sindaco del Comune di Ascoli Piceno il 09 gennaio 1988 ad eccezione di una modifica alla distribuzione degli spazi interni che si riscontra ponendo a confronto gli elaborati grafici allegati di progetto e quelli della situazione attuale . L'abuso consiste in una variazione non essenziale e senza cambi di destinazione , sanabile ai sensi dell'art. 10 della Legge 47/85 mediante presentazione di progetto, pagamento sanzione minima oltre agli oneri, diritti di ufficio .

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Marcantonio Benfatti e depositata in data 06.05.1999, alla quale ci si riporta integralmente.

L'immobile non è occupato ; 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 la precisazione che sull'immobile è stato iscritto un pignoramento - la cui procedura esecutiva si è estinta in data per rinuncia da parte del creditore precedente - che potrà essere cancellato a sue spese dall'aggiudicatario.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria, si terranno presso lo studio dell'Avv. Soraya Campisi in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele 21.

VENDITA SENZA INCANTO:

Prezzo base con ribasso

Euro 85.699,57 (ottantacinquemilaseicentonovantanove/57),

Per poter partecipare alla vendita ogni offerente dovrà depositare presso lo studio dell'Avv. Soraya Campisi in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele 21, dalle ore 16,30 alle ore 19,30 del giorno precedente la data della vendita due assegni non trasferibili intestati all'avv Campisi e precisamente : uno a titolo di Cauzione: pari al 10% del prezzo base ; ed un altro a titolo di Fondo spese:pari al 20% del prezzo base .

In caso di aggiudicazione il versamento del prezzo dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione .

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni generali della vendita sono regolate dalle “Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari” consultabili sul sito www.ecocommerciale.it o presso lo studio dell'Avv. Soraya Campisi sito in Ascoli Piceno ,C.so V. Emanuele 21 (tel.: 0736.251007 – fax: 0736.251007- sorayacampisi@libero.it) o presso il curatore Fallimentare Dott. Paolo Ferri ,Viale B. Croce ,n.44 (tel. e fax: 0736.45801), anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, lì 15.02.2010

L'AVVOCATO DELEGATO

Avv. Soraya Campisi

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
AVVISO DI VENDITA senza INCANTO
Procedura Fallimentare R.G. n. 03/03/08
n.76 /08 Reg. Deleghe

Il sottoscritto Avv. Soraya Campisi , con studio in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele 21(tel.: 0736.251007; fax: 0736.251007), delegato, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 17.11.08, dal G.D. R. Agostini

AVVISA

che il **giorno 28 aprile 2010 , alle 16,00** e seguenti, presso lo studio del professionista delegato , avv. Campisi , sito in Ascoli Piceno , C.so V. Emanuele 21, è fissata la vendita senza incanto del seguente bene immobile:

Opificio industriale con corte di pertinenza sito in Località Sant'Angelo del Comune di Castignano. L'opificio si sviluppa su un unico piano, con ampio piazzale di manovra e parcheggio posto fronte capannone.

La corte ubicata posteriormente all'opificio posta a una quota di ca ml. 10 dal piano di campagna del piazzale, è raggiungibile da piccola strada interna non asfaltata; risulta utilizzata anch'essa a parcheggio e in loco è ubicata una cabina elettrica di tipo a torre, a servizio dell'attività,

L'opificio ha forma irregolare e non si presenta in buono stato di conservazione: sono state riscontrate lesioni sia nella muratura che sulla pavimentazione.

L'opificio si compone di più corpi di fabbrica in aderenza tra loro.

L'immobile risulta descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Castignano al foglio 40 particella 167 categoria D/1 rendita catastale €5.650,05 – Contrada Sant'Angelo, L'area di sedime è altresì descritta al Catasto Terreni al foglio di mappa 40 particella 167 (ente urbano) della superficie di mq. 5.310, comprendente la fusione della particella 167 di mq. 4.000 con la particella 621 di mq. 1.310.

L'opificio è stato introdotto in mappa con i seguenti tipi mappali: prot. n° 75015 del 18/2/1985, prot. n° 30125 del 11/5/1995 e prot. n° 22286 del 16/12/1998.

L'ultima planimetria depositata e rilevabile alla busta 456 è quella relativa al Tipo Mappale prot. n° 30125/95; nessuna nuova planimetria risulta depositata dopo la presentazione del tipo mappale prot. n° 22286/98.

Confini: strada, proprietà Marozzi, proprietà Carlini.

L'opificio realizzato in forza di Concessione Edilizia n° 26/82 del 15/6/82, Concessione Edilizia in sanatoria n° 373 del 30/6/87 prot. n° 2133, relativo alla regolarizzazione di mq. 151,23 di superficie destinata ad attività industriale o artigianale, ad oggi mai ritirata, Concessione Edilizia n° 9/98 del 9/6/98 – pratica n° 10/98.

Agli atti risulta rilasciato certificato di agibilità anche se ad oggi mai ritirato dalla ditta proprietaria.

Si precisa che parte dell'immobile ha subito le seguenti modifiche ad oggi mai regolarizzate: a) modesto ampliamento del locale ad uso ufficio posto a ridosso del magazzino sud (sup.comp.lorda mq 21,50);b) piccolo manufatto in aderenza al corpo

di fabbrica sopra descritto (sup. compl. Lorda mq 5,20); c) ampliamento locale uso spogliatoio (sup. compl. Lorda mq 23,65);d) cambio di destinazione d'uso della rimanente porzione sud-in passato destinata ad uffici- attualmente utilizzata a civile abitazione .

I predetti abusi (meglio individuati nella planimetria allegata alla CTU) sono sanabili in forza dell'art 17 L. n.47 del 28.02.85 e successioni modificazioni (entro 180 gg dal decreto di trasferimento) ; per il cambio di destinazione è possibile utilizzare il procedimento dell'accertamento di conformità o nel caso in cui non fosse possibile lo strumento del procedimento amministrativo speciale .Per quanto riguarda i costi delle predette procedure si rinvia ai calcoli indicati nella CTU e integrazioni.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con la precisazione che sull'immobile sono iscritte cinque ipoteche ; inoltre l'immobile risulta oggetto di un contratto di locazione stipulato in data 14/8/07, registrato in data 17/8/07 al n° 2021 serie 3.

Si rinvia CTU redatta dal Geom. Stefano Simonetti e depositata in data 22.06.2008 e alla successiva integrazione ,alle quali ci si riporta integralmente.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 C.P.C. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria, si terranno presso lo studio dell'Avv. Soraya Campisi in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele 21.

VENDITA SENZA INCANTO:

Prezzo base: Euro € 273.000,00 (diconsi euro duecentosettantatre/00).

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 5% dell'offerta più alta.

Per poter partecipare all'incanto ogni offerente dovrà depositare presso lo studio dell'Avv. Soraya Campisi in Ascoli Piceno, C.so V. Emanuele 21, dalle ore 16,30 alle ore 19,30 del giorno precedente la data della vendita due assegni non trasferibili intestati all'avv Campisi e precisamente : uno a titolo di Cauzione: pari al 10% del prezzo base ; ed un altro a titolo di Fondo spese:pari al 20% del 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" consultabili sul sito www.ecocommerciale.it o presso lo studio dell'Avv. Soraya Campisi sito in Ascoli Piceno ,C.soV. Emanuele 21 (tel.: 0736.251007 – fax: 0736.251007) o presso il curatore Fallimentare Dott.ssa Rosella Peci ,con studio in C.so Mazzini n. 28, con studio in Ascoli Piceno (tel. e fax: 0736.), anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, lì 10.02.09

L'AVVOCATO DELEGATO
Avv. Soraya Campisi