

Tribunale di Ascoli Piceno

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n.180/2009 promossa da Unicredit Banca Di Roma 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 04/01/2016 dal G.E. Dott. Raffaele Agostini, visto il proprio provvedimento in data 16/11/2016 di sospensione delle operazioni di vendita fino al 31/05/2017, ai sensi dell'art. 49 del D.L. 189/2016 e successiva legge di conversione

AVVISA

che è fissata per il giorno **18 ottobre 2017 alle 16,00 e seguenti**, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, la **seconda vendita senza incanto** del seguente lotto:

1A) Porzione di fabbricato al grezzo disposto su due livelli, terra e secondo, sito in Comunanza, C.da Piane Nuove, snc, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune, al foglio 18 p.lla 157 sub 4 - Cat. A/2 - Cl 3, vani 5,5, mq.136, r.c. 238,60, composto da cantina e legnaia al piano terra, e locali allo stato grezzo privi di intonaci pavimenti ed impianti tecnologici al piano secondo. Destinazione d'uso assentita soffitta.

Dalla CTU emerge che l'edificio è stato ristrutturato e sopraelevato in forza di concessione edilizia n.26/83 del 03/09/1983, ma presenta delle difformità e che pertanto l'immobile non è regolare dal punto di vista urbanistico ma è sanabile con apposita pratica edilizia i cui costi sono stati considerati in sede di stima.

2A) diritti di $\frac{1}{2}$ su frustoli di terreno siti in territorio di Comunanza distinti al catasto terreni di detto comune al foglio 18, p.lla 146, di are 03.15, r.d. € 1,38, r.a. € 0,89, avente destinazione urbanistica a zona residenziale di completamento B1; p.lla 155, di are 09.20, r.d. € 4,04, r.a. € 2,61 avente destinazione urbanistica a zona di rispetto stradale; p.lla 384 di are 01.15, r.d. € 0,50, r.a. € 0,33, avente destinazione urbanistica a strada pubblica (soggetta ad esproprio); p.lla 385 di are 00.70 r.d. € 0,31, r.a. € 0,20, avente destinazione urbanistica a zona per attrezzature urbane; p.lla 436 di are 01.00 r.d. € 0,44 r.a. € 0,28, avente destinazione urbanistica a zona di rispetto stradale, come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Comunanza in data 15/09/2011.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Marcantonio Benfatti depositata in data 7/10/2011, 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'offerente, 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.

2° VENDITA SENZA INCANTO

Prezzo base del lotto A) € 68.700,00

(Euro sessantottomilasettecento/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 **22 novembre 2017 alle ore 16,00** presso il Tribunale di Ascoli Piceno aula n.53.

Prezzo base del lotto A) € 58.395,00

(euro cinquantottomilatrecentonovantacinque/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.publiconline.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. Pietro Ortenzi con studio in S.Benedetto del Tronto, Via Sardegna n.12 (tel. 0735/86465) anche per prenotare la visita degli immobili.

AUTORE DI COMUNANZA
RICHIAMO ALL'ALBO PRETORIO
21.09.2017 03.08.2017
MAGGIOR COMUNALE



L'Avvocato Delegato
Avv. Rossana Ulissi