

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

## AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n. 160/2011

Il sottoscritto Avv. Carlo Grilli, con studio in Ascoli Piceno, Via Giudea n. 55 (tel.: 0736.261560; fax: 0736.257224), delegato, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C., con ordinanza in data 28/03/2014 e successiva ordinanza del 24/02/2016, dal G.E. Dott. Raffaele Agostini ed ulteriore ordinanza del 10/10/2016 dal G.E. Dott.ssa Claudia Di Valerio

### AVVISA

che il giorno 27 Settembre 2017, alle 16,30 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53, è fissata la vendita senza incanto del seguente bene immobile:

Diritti di piena proprietà su: immobile ubicato nel Comune di Comunanza (AP) in Contrada Granaro, costituito da:

- casa di civile abitazione, facente parte di maggior fabbricato, composta da piano terra (H = ml. 2,95) con ingresso su vano scala, disimpegno, soggiorno, cucina, ripostiglio e bagno, piano primo (H = ml. 2,95) con corridoio, tre camere, bagno e balcone dal pianerottolo del vano scala e piano secondo-sottotetto (H = ml. 1,05 - 2,80) con due soffitte allo stato grezzo;
- accessori esterni, facenti parte di maggior manufatto, composti da piano terra (H = ml. 2,10) con due fondaci, forno, piccolo portico ed autorimessa;
- corti esclusive (una al servizio diretto dell'abitazione ed una al servizio degli accessori esterni);
- terreno agricolo costituito da un frustolo corrente lungo il fosso Colle Fico e da un'area sita a monte della Strada Provinciale 238 Val d'Aso.

Gli immobili sono attualmente così intestati al Catasto Fabbricati/Terreni del Comune di Comunanza:

**abitazione, corte ed accessori** - Foglio 5, particella 722 sub. 14, C.da Granaro n.2/A, P.T-1-2, Cat. A/2, Cl. 4, vani 8,5, R.C. = €. 430,21;

**autorimessa** - Foglio 5, particella 722 sub. 16, C.da Granaro, P.T., Cat. C/6, Cl. U, mq. 9, R.C. = €. 27,89;

**corte** - Foglio 5, particella 722 sub. 11, C.da Granaro, Cat. area urbana, mq. 460;

**terreno agricolo** - Foglio 5, particelle 27, 79, 148, 744, 747, 749 e 768 di complessivi mq. 55.017, R.d. = €. 80,55 R.a. = €. 62,02.

Sussistono difformità che possono essere regolarizzate mediante il rilascio di un Permesso di Costruire in Sanatoria il cui costo complessivo tra oblazione, oneri vari e spese tecniche, può essere quantificato in circa €. 2.200,00. Gli appezzamenti di terreno sopra indicati risultano avere la seguente destinazione: "Aree agricole diffuse". Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dal Geom. Fulvio Vincenzo Paoletti depositata in data 10/02/2014, alla quale ci si riporta integralmente. Alla data del 24/05/2014, primo sopralluogo effettuato dal Custode, l'immobile risultava nella disponibilità ed occupato dall'esecutato. 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 essi. 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. Carlo Grilli in Ascoli Piceno, Via Giudea n. 55.

### VENDITA SENZA INCANTO

**Prezzo base: Euro 44.800,00 (Euro Quarantaquattromilaottocento/00).**

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

In caso di vendita deserta

### SECONDA VENDITA SENZA INCANTO

Per il giorno 25 Ottobre 2017, alle 16,30 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53,

**Prezzo base: Euro 35.840,00 (Euro Trentacinquemilaottocentoquaranta/00);**

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

In caso di ulteriore vendita deserta

### TERZA VENDITA SENZA INCANTO

Per il giorno 22 Novembre 2017, alle 16,30 e seguenti, presso il Tribunale di Ascoli Piceno, piano terra, aula n. 53,

**Prezzo base: Euro 32.256,00 (Euro Trentaduemiladuecentocinquantesei/00);**

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

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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. Carlo Grilli in Ascoli Piceno, Via Giudea n. 55. Sulla busta dovranno essere indicate ai sensi dell'art. 571 c.p.c. solo le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita. L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato per ciascuna vendita. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co. 3 c.p.c. L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00 nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto**, contenente l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, indicando la denominazione dell'esecuzione immobiliare, la descrizione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'ordinanza di vendita, le generalità dell'offerente (con codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società). La domanda deve essere corredata dell'importo della cauzione in misura pari al 10% del prezzo offerto che dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno - Avv. Carlo Grilli - n. 160/2011 RGE". Nella busta dovrà altresì essere inserito a titolo di fondo spese altro assegno circolare non trasferibile o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno - Avv. Carlo Grilli - n. 160/2011 RGE", di importo pari al 20% del prezzo offerto quale fondo spese. Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, ovvero "Tribunale di Ascoli Piceno - Avv. Carlo Grilli - n. 160/2011 RGE", non potrà essere superiore a giorni 90 (Novanta) dall'aggiudicazione, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del TU n. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito. Alla domanda dovrà inoltre essere allegata fotocopia del documento di identità dell'istante (o del legale rappresentante della società). Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno anche essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerta anche per persona da nominare. Ai sensi del d.m. 22/1/2008, n. 37 e del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario dovrà, nella domanda, dichiararsi edotto dell'ordinanza di vendita e dovrà espressamente dispensare 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.

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.tribunale.ascolipiceno.it](http://www.tribunale.ascolipiceno.it) [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) [www.publiconline.it](http://www.publiconline.it) [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it) [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) nonché presso lo studio dell'Avv. Carlo Grilli; copia del presente avviso è pubblicata anche, per estratto, sul periodico gratuito "Newspaper Aste" curato da Astalegale.net.

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio dell'Avv. Carlo Grilli in Ascoli Piceno, Via Giudea n. 55 (tel.: 0736.261560 - fax: 0736.257224) o presso il custode giudiziario Rag. Paolo Petrocchi con studio in S. Benedetto del Tronto (AP), Via Sicilia n. 1 (tel.: 0735.85855; fax: 0735.82905) anche per prenotare la visita dell'immobile.

COMUNE DI COMUNANZA  
DELEGATO ALL'ALBO PRETORIO  
12-10-17 AL 14-10-17



L'AVVOCATO DELEGATO  
(avv. Carlo Grilli)