

Tribunale di Ascoli Piceno

AVVISO D'ASTA Esecuzione immobiliare n° 81/03

Il sottoscritto Avv. TOMMASO FAENZA, notario in San Benedetto del Tronto delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'esecuzione n. 81/03,

AVVISA

che, a suo ministero, il giorno 27 LUGLIO 2006, ore 16.00, presso la Sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Ascoli Piceno, si procederà alla vendita al pubblico incanto dei seguenti immobili e diritti:

- LOTTO 1: porzione rurale di fabbricato preesistente, in Montegallo, Contrada Rigo, di mq. 18 utili ubicato al piano terra,

riportato in Catasto Terreni di detto Comune al foglio 34 particella 340 sub 4, por. rur. fp;

- LOTTO 2: porzione di fabbricato in Ascoli Piceno, Via Poligno n. 12, costituita da abitazione di tipo civile, al terzo piano, di mq. 106 utili, da abitazione di tipo popolare, al quarto piano, di mq. 70,6 utili, e da autorimessa di mq. 21, riportate in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 104 particelle

579 sub 11, zona cens. 1, cat. A/2, classe 5, vani 6, R.C. Euro 583,76, (P.T.) n. 6, VIA 1875MA n. 6;

579 sub 14, zona cens. 1, cat. A/4, classe 5, vani 2,5, R.C. Euro 83,41, VIA 1875MA n. 6, piano 4;

628 sub 18, zona cens. 1, cat. C/6, classe 6, mq. 21, R.C. Euro 69,41, VIA 1875MA n. 9, piano: T;

- LOTTO 3: abitazione in villino in Folignano, fraz. Case di Cocca, Via Isabella n. 20, di mq. 177,5 utili al piano primo sottostada, terra, primo e secondo, con autorimessa di mq. 45 al piano primo sottostada,

riportati in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 1 particelle

1235 sub 2, cat. A/7, classe 1, vani 6,5, R.C. Euro 328,98, VIA ISOLABELLA n. 50 piano: S1-T-1-2;

1235 sub 3, cat. C/6, classe 3, mq. 45, R.C. Euro 69,72, VIA ISOLABELLA n. 20 piano: S1;

- LOTTO 4: diritti immobiliari pari a 32150 (trentaduemilacinquecentoquindici) dell'intero su porzione di fabbricato in Ascoli Piceno, Via Cellini n. 12, costituita da abitazione di tipo civile di mq. 93 al piano primo e foudaco (5,7 mq) al piano primo sottostada,

riportati in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 104 particella 445 sub 5, zona cens. 1, cat. A/2, classe 4, vani 6, R.C. Euro 495,80, (P.S. 1) n. 12, VIA CELLINI SDRAPINO n. 12;

- LOTTO 5: porzione di fabbricato in Folignano, fraz. Villa Pigna, Via Don Bosco n. 12, costituita da abitazione di tipo civile di mq. 105 utili ubicata al piano secondo (mq. 68) e terzo (mq. 36), con autorimessa di mq. 20,

riportate in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 1 particelle

853 sub 91, cat. A/2, classe 6, vani 8, R.C. Euro 475,14, VIA DON BOSCO piano: 2-3, intemo: 12, scala: B;

853 sub 122, cat. C/6, classe 4, mq. 20, R.C. Euro 36,15, VIA DON BOSCO piano: S2;

- LOTTO 6: porzione di fabbricato in Folignano, fraz. Villa Pigna, Via Aosta, costituita da un locale ad uso deposito al piano primo sottostada di mq. 101,

riportato in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 4 particella 321 sub 58, cat. C/2, classe 2, mq. 101, R.C. Euro 161,70, LOCALITA' VILLA PIGNA ALTA piano: S1;

- LOTTO 7: porzione di fabbricato in Folignano, fraz. Villa Pigna, Via Aosta, costituita da negozi ai piani terra, primo sottostada e secondo sottostada di mq. 75,

riportata in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 4 particella 321 sub 66, cat. C/2, classe 2, consist. mq. 75, sup. cat. mq. 80, R.C. Euro 120,08, FRAZIONE VILLA PIGNA ALTA piano: T-S1;

- LOTTO 8: diritti pari a 1/2 (un mezzo) dell'intero su fabbricato urbano in Folignano, fraz. Villa Pigna, Via Aosta n. 2, costituito da abitazione di tipo civile di mq. 261 utili ubicata ai piani primo, secondo, terra, primo e secondo e da autorimessa di mq. 21 al piano terra, con autorimessa di mq. 21 al piano primo e secondo, riportati in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 4 particelle

711 sub 1 - 715, cat. A/2, classe 2, vani 8,5, R.C. Euro 267,78, VIALE AOSTA n. 2;

711 sub 2, cat. C/6, classe 2, mq. 21, R.C. Euro 37,11, VIALE AOSTA n. 2 piano: T;

- LOTTO 9: diritti pari a 1/2 (un mezzo) dell'intero su porzione del fabbricato urbano in Folignano, fraz. Villa Pigna, Via Aosta n. 2, costituito da un negozio di mq. 39 al piano terra,

riportato in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 4 particella 955 sub 24, cat. C/1, classe 3, mq. 39, R.C. Euro 568,00, VIA ALESSANDRIA piano: T;

- LOTTO 10: diritti pari a 1/2 (un mezzo) dell'intero su porzione del fabbricato urbano in Ascoli Piceno, Corso Mazzoni n. 67, costituito da un negozio di mq. 49 ubicato al piano terra,

riportato in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 169 particella 541 sub 35, zona cens. 1, cat. C/1, classe 8, consistenza mq. 31, sup. cat. mq. 45, R.C. Euro 710,85, CORSO MAZZONI GIUSEPPE n. 67 piano: T.

Il tutto come meglio risulta dalle perizie a firma del Geom. Marco De Carolis depositate in Cancelleria in data 18 agosto 2005 e 24 ottobre 2005.

CONDIZIONI DI VENDITA

a) Gli immobili e i diritti 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, anche in relazione alla Legge n. 47 del 1985 e sue successive modificazioni ed integrazioni, al prezzo base in denaro, con le seguenti precisazioni: il LOTTO 1 è occupata occasionalmente dai proprietari; il LOTTO 2 è occupato dal debitore esecutato; il LOTTO 3 è abitata dalla famiglia del debitore esecutato ed è stato costituito in fondo patrimoniale autorizzato il 28/03/2003 (data anteriore al pignoramento); il LOTTO 4 è abitata dal debitore esecutato e due dei comproprietari; il LOTTO 5 è abitata da coniuge e figlia del debitore esecutato in forza di provvedimento di assegnazione per separazione personale dei coniugi emulgato il 30/9/2004 (data anteriore al pignoramento); il LOTTO 6 è occupato in forza di contratto di locazione commerciale registrato il 18/4/2003 (data anteriore al pignoramento) e sullo stesso gravava una servitù di passaggio; il LOTTO 7 è occupato dal debitore esecutato e sullo stesso gravava una servitù di passaggio; il LOTTO 8 è abitata dai proprietari; il LOTTO 9 è occupato in forza di contratto di locazione commerciale registrato il 17/02/2003 (data anteriore al pignoramento).

b) In relazione alla Legge n. 47/85 ed alle sue successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione in atti risulta che il LOTTO 3 è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967; il LOTTO 2 è stato edificato con licenza di costruzione n. 367/66, successivamente approvata il 14/12/67 e con la n. 562/68 e con piano approvato il progetto; licenze di costruzione in sanatoria nn. 272/69, 274/69 e 2647-1/89; con la DIA n. 17335/85 si sono effettuati dei cambiamenti interni all'appartamento del piano terzo; al piano terra rilevano tracce di presenza di alcuni seni murari interni e il piano sottotetto si rilevano modifiche interne consistenti in realizzazione di divisorii e spostamento del bagno (modifiche sanabili); il LOTTO 3 è stato edificato in forza di concessioni di costruzione nn. 40/82, 52/86, 76/89 e 58/94, nonché autorizzazione di abitabilità del 3/12/1999; il LOTTO 4 è stato edificato in forza di licenze di costruzione n. 202/82, nonché autorizzazione di abitabilità del 3/12/1999; il LOTTO 5 è stato edificato in forza delle concessioni di costruzione nn. 94/78, 73/80 e 1/83, nonché autorizzazione di abitabilità del 18/04/1983; al piano secondo si rileva l'abbattimento di alcuni divisorii interni (modifiche sanabili) e al piano sottotetto la costruzione di una veranda in veste di allungo (differenza che richiede l'autorizzazione del Comune); il LOTTO 6 e il LOTTO 7 sono stati edificati in forza delle concessioni di costruzione nn. 78/75, 71/78 e 163/78, nonché autorizzazione di abitabilità del 29/12/1978; il LOTTO 8 è stato edificato in forza di concessioni edilizie nn. 62/78 e 33/80, e risulta una DIA del 8/1/2001 n. 24; per la realizzazione di una nuova finitura; vi sono difformità relative a spostamenti e aggiunta di aperture (che necessitano di autorizzazioni del Comune), divisorii interni e scala interna leggermente spostata; il LOTTO 9 è stato edificato in forza delle concessioni di costruzione nn. 94/88 e 32/90, nonché autorizzazione di abitabilità del 10/5/1990; il LOTTO 10 è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e restaurato con concessione n. 344/87; vi è un sopporto in ferro con trave a vista non denunciato (sanabile); 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 suddetta legge.

c) Ogni offerente dovrà depositare presso lo Studio del sottoscritto notaio, in San Benedetto del Tronto, alla Via XX Settembre n. 15, tassativamente nei giorni di martedì 25 luglio 2006 dalle ore 15.30 alle ore 18.30 e di mercoledì 26 luglio 2006 dalle ore 9.30 alle ore 12.30, due distanti assegno circolari non trasferibili intestati entrambi al detto notaio, di importo pari, rispettivamente, al 10% ed al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione e di deposito spese, e provvisoriamente:

- LOTTO 1: deposito per cauzione Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) e deposito per conto spese Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero);

- LOTTO 2: deposito per cauzione Euro 21.050,00 (ventunomilacinquecento virgola zero zero) e deposito per

conto spese Euro 42.100,00 (quarantaduemilcinquecento virgola zero zero);

- LOTTO 3: deposito per cauzione Euro 17.800,00 (diecisette-milcinquecento virgola zero zero) e deposito per conto spese Euro 35.200,00 (trentacinquemilcinquecento virgola zero zero);

- LOTTO 4: deposito per cauzione Euro 2.154,67 (duemilcinquecentoquattro virgola sessantasette) e deposito per conto spese Euro 4.309,34 (quattromilcinquecento virgola trentaquattro);

- LOTTO 5: deposito per cauzione Euro 11.250,00 (undicimilcinquecento virgola zero zero) e deposito per conto spese Euro 22.500,00 (ventiduemilcinquecento virgola zero zero);

- LOTTO 6: deposito per cauzione Euro 3.000,00 (tre-mila virgola zero zero) e deposito per conto spese Euro 6.000,00 (se-mila virgola zero zero);

- LOTTO 7: deposito per cauzione Euro 2.200,00 (duemilcinquecento virgola zero zero) e deposito per conto spese Euro 4.400,00 (quattromilcinquecento virgola zero zero);

- LOTTO 8: deposito per cauzione Euro 10.400,00 (diecimilcinquecento virgola zero zero) e deposito per conto spese Euro 20.800,00 (ventimilcinquecento virgola zero zero);

- LOTTO 9: deposito per cauzione Euro 1.525,00 (millecinquecentoventicinque virgola zero zero) e deposito per conto spese Euro 3.050,00 (tre-milcinquecento virgola zero zero);

- LOTTO 10: deposito per cauzione Euro 5.450,00 (cinquemilquattrocentocinquanta virgola zero zero) e deposito per conto spese Euro 10.900,00 (diecimilannovecento virgola zero zero);

L'offerente dovrà inoltre personalmente depositare, unitamente a cauzione e deposito spese:

- domanda di partecipazione alla gara in bollo;

- se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale, ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero);

- se Società o persona giuridica, certificato del Registro delle Imprese (o del Registro delle persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto;

- istruzione di cittadino di altro Stato, non facente parte delle Comunità europee, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità;

d) Le offerte in aumento durante la gara non dovranno essere inferiori a Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) per il LOTTO 1; Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per il LOTTO 2; Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per il LOTTO 3; Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per il LOTTO 4; Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per il LOTTO 5; Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) per il LOTTO 6; Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) per il LOTTO 7; Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per il LOTTO 8; Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per il LOTTO 9; Euro 2.500,00 (duemilcinquecento virgola zero zero) per il LOTTO 10;

in caso di unico partecipante all'incanto dovrà comunque effettuarsi un'offerta in aumento.

e) Per i LOTTI 2, 3, 5, ai sensi dell'art. 41, comma 5, D.Lgs. n. 385/93, gli aggiudicatari hanno facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva paghino al creditore finanziario le rate scadute, gli accessori e le spese; gli aggiudicatari definitivi, ove non intendano avvalersi della facoltà anzidetta, dovranno, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/93, entro il termine di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione definitiva, (ovvero 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva qualora l'aggiudicatario si avvalga di mutui secondo la convenzione stipulata dal tribunale con l'ABI), corrispondere direttamente al creditore finanziario, senza attendere il proseguo della procedura e la graduazione dei crediti, l'85% (ottantacinque per cento) del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, versando il restante 15% (quindici per cento) per il pagamento delle spese, il notaio delegato, con assegni circolari non trasferibili intestati ad esso notaio, da depositare presso lo Studio dello stesso, in San Benedetto del Tronto, alla Via XX Settembre n. 15; i pagamenti gli aggiudicatari definitivi dovranno versare al notaio l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito del finanziario;

per i LOTTI 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10: entro il termine di giorni 50 (cinquanta) dall'aggiudicazione definitiva (ovvero 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva qualora l'aggiudicatario si avvalga di mutui secondo la convenzione stipulata dal tribunale con l'ABI), l'intero prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato dall'aggiudicatario a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati ad esso notaio, da depositare presso lo Studio dello stesso, in San Benedetto del Tronto, alla Via XX Settembre n. 15; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà integrare il deposito spese se non sufficiente.

Il sottoscritto notaio effettuerà presso il suo studio, sito ove sopra, tutte quelle attività che a norma degli artt. 576 e seguenti e p.p. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio.

Prezzi base d'asta:

LOTTO 1: Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero);

LOTTO 2: Euro 210.500,00 (duecentodiecimilcinquecento virgola zero zero);

LOTTO 3: Euro 176.800,00 (centosettantaseimila virgola zero zero);

LOTTO 4: Euro 21.546,67 (ventunmilcinquecentoquattro virgola sessantasette);

LOTTO 5: Euro 11.250,00 (undicimilcinquecento virgola zero zero);

LOTTO 6: Euro 3.000,00 (tre-mila virgola zero zero);

LOTTO 7: Euro 2.200,00 (duemilcinquecento virgola zero zero);

LOTTO 8: Euro 10.400,00 (diecimilcinquecento virgola zero zero);

LOTTO 9: Euro 1.525,00 (millecinquecentoventicinque virgola zero zero);

LOTTO 10: Euro 54.500,00 (cinquantaquattromilcinquecento virgola zero zero);

In forza di convenzione tra il Tribunale di Ascoli Piceno e l'ABI, i seguenti Istituti di Credito:

- CARISAP sede di Ascoli Piceno (tel. 0736-292331);

- Banca CARIGE sede di Ascoli Piceno (tel. 0736-249811);

- Banca di Credito Cooperativo Piceno sede di Castignano (tel. 0736-82471);

- Banca Agricola s.p.a. sede di San Severo (FG) (tel. 0882-201111);

- Banca Picena Tronina Credito Cooperativo a r.l. sede di Acquaviva Picena (tel. 0735-62532);

- Banca Intesa filiale di San Benedetto del Tronto (tel. 0735-383280);

- Banca di Credito Cooperativo di Ripatransone S.c.a.r.l. sede di Ripatransone (tel. 0735-91911);

- Mces Banca agenzia 15 di Ancona (tel. 071-899875);

- Banca delle Marche (tel. 0736-250246);

- San Paolo IMI (tel. 0736-42078, 0735-583231, 0736-342850, 071-228011);

- Banca di Roma (tel. 0736-244121, tel. 0736-262179, 0735-594956);

- Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., filiale di Ascoli Piceno (tel. 0736-341354);

- Mediobanca e finanziamento soc. SYSTEMA S.P.A. Civitanova Marche (tel. 0733-818243);

- Banca Popolare di Ancona, filiale di Ascoli Piceno;

consistono agli seguenti nelle vendite giudiziarie mutui per importi fino all'80% del prezzo garantiti con ipoteca sui beni oggetto della vendita. Spese di istruttoria fissa. Nessuna spesa di perizia.

La stipula del preliminare di mutuo con uso dei suddetti istituti dovrà essere evidenziata nella domanda di partecipazione all'asta.

La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita la cui copia potrà essere ritirata presso lo studio del sottoscritto notaio.

IL NOTAIO
AVV. TOMMASO FAENZA