

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

## Ordinanza di vendita Esecuzione immobiliare n. 11/03

Promossa da: Dr.ssa Mariani Cecilia

La sottoscritta **dr.ssa Flavia De Felice**, notaio in San Benedetto del Tronto, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C. , con ordinanza in data 19/10/2009

## AVVISA

che il giorno **16/01/2014, alle ore 16,00** e segg., nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Ascoli Piceno, è fissata la **VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti beni.

### LOTTO "C1"

**Piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Castel di Lama (AP), Strada Statale 4 Salaria n. 356** e precisamente:

- Unità immobiliare ad uso commerciale, di circa mq. 116,90 posta al piano terra, con sei accessi disposti sui lati est, sud ed ovest.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 13, p.lla 178 sub. 23, categ. C/1, cl. 3, mq. 104, R.C. € 1.525,41.

Il fabbricato di cui l'immobile in oggetto è parte è stato edificato in forza di licenza di costruzione n. 5 rilasciata dal Comune di Castel di Lama in data 10/04/70 e successiva variante n. 22 del 20/02/71. L'immobile è stato dichiarato abitabile in data 28/12/72 n. 210.

I geometri Angelo Crescenzi, Marcantonio Benfatti e Roberto Piedicavi, nella loro CTU del 26/02/09 e successiva nota integrativa del 19/03/09, hanno rilevato l'irregolarità dell'immobile sotto il profilo urbanistico per la differente distribuzione degli spazi interni e per l'esistenza di un collegamento interno con l'unità sottostante non previsto in progetto. Poiché le due unità immobiliari costituiscono lotti distinti. È necessario rimuovere la scala di collegamento e chiudere l'apertura del solaio; per le altre difformità descritte è possibile chiedere la sanatoria edilizia.

Sull'immobile gravano le seguenti domande giudiziali non soggette di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- 1) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 02/12/93 al n. 4960 reg. part.
- 2) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 27/04/96 al n. 1688 reg. part.
- 3) atto di citazione per annullamento parziale di trasformazione di società trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 11/05/96 al n. 1878 reg. part.

### LOTTO "C3"

**Piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Castel di Lama (AP), Strada Statale 4 Salaria n. 356/D** e precisamente:

- Unità immobiliare ad uso commerciale, di circa mq. 224.90 posta al piano terra, con due accessi disposti sul lato nord.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 13, p.lla 178 sub. 24, categ. C/1, cl. 3, mq. 195, R.C. € 2.860,14.

Il fabbricato di cui l'immobile in oggetto è parte è stato edificato in forza di licenza di costruzione n. 5 rilasciata dal Comune di Castel di Lama in data 10/04/70 e successiva variante n. 22 del 20/02/71. L'immobile è stato dichiarato abitabile in data 28/12/72 n. 210. Successivamente sono state rilasciate le concessioni edilizie n. 12 del 15/03/93 e successiva variante n. 12 del 07/06/93. L'immobile è stato dichiarato agibile in data 08/06/93 n. 536.

Il suddetto immobile è conforme agli elaborati di progetto approvati e rilasciati dal competente ufficio comunale come risulta dalla CTU redatta dai geometri Angelo Crescenzi, Marcantonio Benfatti e Roberto Piedicavi, nella loro CTU del 26/02/09 e successiva nota integrativa del 19/03/09.

Sull'immobile gravano le seguenti domande giudiziali non soggette di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- 1) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 02/12/93 al n. 4960 reg. part.
- 2) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 27/04/96 al n. 1688 reg. part.
- 3) atto di citazione per annullamento parziale di trasformazione di società trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 11/05/96 al n. 1878 reg. part.

### **LOTTO "D7"**

**Piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Castel di Lama (AP), località Villa Santa'Antonio, via Po n. 123 e precisamente:**

- Unità immobiliare ad uso commerciale, di circa mq. 62,40 posta al piano terra, con due accessi dal portico condominiale, composta da un ampio locale con servizi igienici.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 13, p.lla 371 sub. 30, categ. C/1, cl. 3, mq. 55, R.C. € 806,71.

Il fabbricato di cui l'immobile in oggetto è parte è stato edificato in forza di licenza di costruzione n. 8 rilasciata dal Comune di Castel di Lama in data 24/03/76 e successiva concessione edilizia n. 50 del 06/09/78 e variante n. 3 del 19/04/85. L'immobile è stato dichiarato abitabile in data 22/12/78 n. 365. Il suddetto immobile è conforme agli elaborati di progetto approvati e rilasciati dal competente ufficio comunale come risulta dalla CTU redatta dai geometri Angelo Crescenzi, Marcantonio Benfatti e Roberto Piedicavi, nella loro CTU del 26/02/09 e successiva nota integrativa del 19/03/09.

Sull'immobile gravano le seguenti domande giudiziali non soggette di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- 1) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 02/12/93 al n. 4960 reg. part.
- 2) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 27/04/96 al n. 1688 reg. part.
- 3) atto di citazione per annullamento parziale di trasformazione di società trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 11/05/96 al n. 1878 reg. part.

### **LOTTO "D9"**

**Piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Castel di Lama (AP), via Scirola n. 15 e precisamente:**

- Appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano secondo, composto da ingresso, soggiorno, cucina e retro, due camere, un bagno, disimpegno e due balconi, con annessa soffitta al piano sottotetto e locale fondaco al piano primo sottostrada.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 13, p.lla 398 sub. 5, categ. A/2, cl. 4, vani 6,5, R.C. € 318,91.

Il fabbricato di cui l'immobile in oggetto è parte è stato edificato in forza di licenza di costruzione n. 8 rilasciata dal Comune di Castel di Lama in data 24/03/76 e successiva concessione edilizia n. 50 del 06/09/78. L'immobile è stato dichiarato abitabile in data 22/12/78 n. 365. Il suddetto immobile è conforme agli elaborati di progetto approvati e rilasciati dal competente ufficio comunale come risulta dalla CTU redatta dai geometri Angelo Crescenzi, Marcantonio Benfatti e Roberto Piedicavi, nella loro CTU del 26/02/09 e successiva nota integrativa del 19/03/09.

Sull'immobile gravano le seguenti domande giudiziali non soggette di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- 1) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 02/12/93 al n. 4960 reg. part.

- 2) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 27/04/96 al n. 1688 reg. part.
- 3) atto di citazione per annullamento parziale di trasformazione di società trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 11/05/96 al n. 1878 reg. part.

#### **LOTTO "D32"**

**Piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Castel di Lama (AP), via Adige snc e precisamente:**

- Appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quarto, composto da ingresso, soggiorno, cucina e retro, tre camere, due bagni, disimpegno e tre balconi, con annessa soffitta al piano sesto. Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 13, p.lla 447 sub. 12, categ. A/2, cl. 6, vani 8,5, R.C. € 614,58.

Il fabbricato di cui l'immobile in oggetto è parte è stato edificato in forza di licenza di costruzione n. 8 rilasciata dal Comune di Castel di Lama in data 24/03/76 e successive concessioni edilizie n. 50 del 06/09/78, n. 3 del 16/01/81, n. 52 del 24/11/86 e n. 20 del 19/05/93. L'immobile è stato dichiarato abitabile in data 16/03/94 n. 547. Il suddetto immobile è conforme agli elaborati di progetto approvati e rilasciati dal competente ufficio comunale come risulta dalla CTU redatta dai geometri Angelo Crescenzi, Marcantonio Benfatti e Roberto Piedicavi, nella loro CTU del 26/02/09 e successiva nota integrativa del 19/03/09.

Sull'immobile gravano le seguenti domande giudiziali non soggette di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- 1) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 02/12/93 al n. 4960 reg. part.
- 2) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 27/04/96 al n. 1688 reg. part.
- 3) atto di citazione per annullamento parziale di trasformazione di società trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 11/05/96 al n. 1878 reg. part.

#### **LOTTO "D33"**

**Piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Castel di Lama (AP), via Adige snc e precisamente:**

- Appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quarto, composto da ingresso, soggiorno, cucina e retro, due camere, due bagni, disimpegno e due balconi, con annessa soffitta al piano sesto. Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 13, p.lla 447 sub. 13, categ. A/2, cl. 6, vani 6,5, R.C. € 469,98.

Il fabbricato di cui l'immobile in oggetto è parte è stato edificato in forza di licenza di costruzione n. 8 rilasciata dal Comune di Castel di Lama in data 24/03/76 e successive concessioni edilizie n. 50 del 06/09/78, n. 3 del 16/01/81, n. 52 del 24/11/86 e n. 20 del 19/05/93. L'immobile è stato dichiarato abitabile in data 16/03/94 n. 547. Il suddetto immobile è conforme agli elaborati di progetto approvati e rilasciati dal competente ufficio comunale come risulta dalla CTU redatta dai geometri Angelo Crescenzi, Marcantonio Benfatti e Roberto Piedicavi, nella loro CTU del 26/02/09 e successiva nota integrativa del 19/03/09.

Sull'immobile gravano le seguenti domande giudiziali non soggette di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- 1) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 02/12/93 al n. 4960 reg. part.
- 2) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 27/04/96 al n. 1688 reg. part.
- 3) atto di citazione per annullamento parziale di trasformazione di società trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 11/05/96 al n. 1878 reg. part.
- 4) atto di citazione per accertamento giudiziale della sottoscrizione apposta sulla scrittura privata del 17/08/92 trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 07/12/94 al n. 5174 reg. part.

## **LOTTO “D42”**

**Piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Castel di Lama (AP), via Adige snc e precisamente:**

- Locale ad uso autorimessa, posto al piano primo sottostrada, composto da un unico locale di circa mq. 34,30.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 13, p.lla 447 sub. 24, categ. C/6, cl. 1, mq. 30, R.C. € 74,37.

Il fabbricato di cui l'immobile in oggetto è parte è stato edificato in forza di licenza di costruzione n. 8 rilasciata dal Comune di Castel di Lama in data 24/03/76 e successive concessioni edilizie n. 50 del 06/09/78, n. 3 del 16/01/81, n. 52 del 24/11/86 e n. 20 del 19/05/93. L'immobile è stato dichiarato abitabile in data 16/03/94 n. 547. Il suddetto immobile è conforme agli elaborati di progetto approvati e rilasciati dal competente ufficio comunale come risulta dalla CTU redatta dai geometri Angelo Crescenzi, Marcantonio Benfatti e Roberto Piedicavi, nella loro CTU del 26/02/09 e successiva nota integrativa del 19/03/09.

Sull'immobile gravano le seguenti domande giudiziali non soggette di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- 1) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 02/12/93 al n. 4960 reg. part.
- 2) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 27/04/96 al n. 1688 reg. part.
- 3) atto di citazione per annullamento parziale di trasformazione di società trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 11/05/96 al n. 1878 reg. part.

## **LOTTO “D43”**

**Piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Castel di Lama (AP), via Adige snc e precisamente:**

- Locale ad uso autorimessa, posto al piano primo sottostrada, composto da un unico locale di circa mq. 20,70.

Distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 13, p.lla 447 sub. 25, categ. C/6, cl. 1, mq. 26, R.C. € 64,45.

Il fabbricato di cui l'immobile in oggetto è parte è stato edificato in forza di licenza di costruzione n. 8 rilasciata dal Comune di Castel di Lama in data 24/03/76 e successive concessioni edilizie n. 50 del 06/09/78, n. 3 del 16/01/81, n. 52 del 24/11/86 e n. 20 del 19/05/93. L'immobile è stato dichiarato abitabile in data 16/03/94 n. 547. Il suddetto immobile è conforme agli elaborati di progetto approvati e rilasciati dal competente ufficio comunale come risulta dalla CTU redatta dai geometri Angelo Crescenzi, Marcantonio Benfatti e Roberto Piedicavi, nella loro CTU del 26/02/09 e successiva nota integrativa del 19/03/09.

Sull'immobile gravano le seguenti domande giudiziali non soggette di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- 1) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 02/12/93 al n. 4960 reg. part.
- 2) atto di citazione per divisione giudiziale trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 27/04/96 al n. 1688 reg. part.
- 3) atto di citazione per annullamento parziale di trasformazione di società trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 11/05/96 al n. 1878 reg. part.
- 4) atto di citazione per accertamento giudiziale della sottoscrizione apposta sulla scrittura privata del 17/08/92 trascritta alla Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno il 07/12/94 al n. 5174 reg. part.

Dai verbali di primo accesso redatti dal Custode Giudiziario in data 03/03/2010 e 16/06/2010 è risultato che sugli immobili di cui ai LOTTI “C1” - “D9” - “D32” - “D33” - “D42” - “D43” non è stato possibile il loro accesso per completa indisponibilità sia degli esecutati che dei creditori pignorati. Gli immobili di cui ai LOTTI “C3” e “D7” risultano essere locati: con comunicazione a/r

del 04/06/2010 il Custode ha provveduto a disdire i contratti di locazione (tra l'altro non registrati) ed al rilascio degli immobili. Relativamente al LOTTO "D9" risultano debiti condominiali, alla data dell'accesso di € 1.454.04.

Il tutto come meglio descritto nella CTU, alla quale ci si riporta integralmente, redatta dai geometri Angelo Crescenzi, Marcantonio Benfatti e Roberto Piedicavi, nella loro CTU del 26/02/09 e successiva nota integrativa del 19/03/09.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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, inclusa la gara d'incanto, si terranno presso la sede dell'Associazione Notarile sotto indicata.

## **VENDITA SENZA INCANTO**

**LOTTO "C1" - Prezzo base: Euro 85.000,00**  
**LOTTO "C3" - Prezzo base: Euro 163.000,00**  
**LOTTO "D7" - Prezzo base: Euro 26.000,00**  
**LOTTO "D9" - Prezzo base: Euro 70.000,00**  
**LOTTO "D32" - Prezzo base: Euro 86.000,00**  
**LOTTO "D33" - Prezzo base: Euro 76.000,00**  
**LOTTO "D42" - Prezzo base: Euro 16.000,00**  
**LOTTO "D43" - Prezzo base: Euro 8.100,00**

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

**Nel caso di cui all'art. 569, comma 3, C.P.C.**

## **VENDITA CON INCANTO**

**Data della vendita con incanto: 13/02/2014 - ore 16,00**

**LOTTO "C1" - Prezzo base: Euro 85.000,00 - Offerte minime in aumento: Euro 4.200,00**  
**LOTTO "C3" - Prezzo base: Euro 163.000,00 - Offerte minime in aumento: Euro 8.100,00**  
**LOTTO "D7" - Prezzo base: Euro 26.000,00 - Offerte minime in aumento: Euro 1.300,00**  
**LOTTO "D9" - Prezzo base: Euro 70.000,00 - Offerte minime in aumento: Euro 3.500,00**  
**LOTTO "D32" - Prezzo base: Euro 86.000,00 - Offerte minime in aumento: Euro 4.300,00**  
**LOTTO "D33" - Prezzo base: Euro 76.000,00 - Offerte minime in aumento: Euro 3.100,00**  
**LOTTO "D42" - Prezzo base: Euro 16.000,00 - Offerte minime in aumento: Euro 800,00**  
**LOTTO "D43" - Prezzo base: Euro 8.100,00 - Offerte minime in aumento: Euro 400,00**

**La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari", consultabili sul sito [www.associazionenotarileap.it](http://www.associazionenotarileap.it), che devono intendersi qui come integralmente riportate e trascritte.**

Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso la sede dell'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari - Piazza S. Orlini, 1- Ascoli Piceno (all'interno del Palazzo di Giustizia) o presso il custode giudiziario dr. Pietro Perla in Ascoli Piceno - Via dei Bonaccorsi, 11- tel. 0736/250309, anche per prenotare la visita dell'immobile.

Ascoli Piceno, lì 02/08/2013

**IL NOTAIO  
FLAVIA DE FELICE**