



Unione Tipografica Operaia

di Pallotta Giuseppe

62100 MACERATA - Via Gramsci, 36 - Tel. e Fax 0733 230321
 Part. IVA 01348960434
 e-mail: utomacerata@tin.it

Spett/le
 UFFICIO AFFISSIONI
 COMUNE DI URBISAGLIA

Macerata, 21 novembre 2017

Allegati alla presente inviamo N. 4 copie Manifesti Aste Tribunale di Macerata (esec. n. 77/13) con preghiera di sollecita affissione (dal 24/11/2017 al 03/12/2017)

Per motivi organizzativi il Tribunale di Macerata ha cambiato procedura: ora, anzichè firmare il manifesto, vi preghiamo di ritornarci, nel più breve tempo possibile la copia (**debitamente timbrata e firmata in fondo a destra**) del manifesto in formato A4, che troverete nella busta già affrancata.

Si allega ricevuta pagamento affissione.

Grazie della collaborazione.

Distinti saluti.

UNIONE TIPOGRAFICA OPERAIA
 MACERATA

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento		BancoPosta
€ sul C/C n. <u>14509624</u>	di Euro <u>3,72</u>	
IMPORTO IN LETTERE <u>TREI 72</u>		
INTESTATO A <u>COMUNE DI URBISAGLIA</u>		
CAUSA <u>affissione aste Trib. di Macerata n. 77/13</u> <u>4 copie x logg. del 24/11/17</u>		
ESEGUITO DA	34/001 20 20-11-17 P 0003	
	VCYL 0021 €*3,72*	
	C/C 000014509624 €*1,50*	
	PS DEM 171120-101603-99410263	
VIA - PIAZZA	UNIONE TIPOGRAFICA OPERAIA	
CAP	M A C E R A T A	
LOCALITÀ		
BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE		

La sottoscritta Dott.ssa Michela Giamberini, anche nella qualità di socio dell'ES.IM. SOCIETA' COOPERATIVA per le esecuzioni immobiliari con sede in Fermo, Corso Cefalonia n. 69

VISTA

l'ordinanza di vendita emanata dal Giudice dell'Esecuzione in data 17.03.2016 con la quale è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 77/2013 R.G.E.I. (promosso da CASSA DI RISPARMIO DI FERMO SPA) e sono state delegate al sottoscritto Dottore Commercialista le relative operazioni, visti gli articoli 569, 576 e 591 bis-C.P.C. e la Legge n. 80 del 14.05.2005 e successive modifiche e integrazioni

COMUNICA

- che il giorno 10 GENNAIO 2018 alle ore 10.30, presso il Tribunale di Macerata, piano terra, aula n. 1, ovvero secondo la disponibilità dell'aula, si svolgerà l'esperimento di vendita senza incanto in unico lotto dei beni sotto descritti al prezzo base d'asta di seguito indicato.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto unico Diritti di piena proprietà per la quota di 1/2 di porzione di un più ampio fabbricato plurifamiliare, oltre a parti comuni non censibili, ubicato in Urbisaglia, Viale Flavio Silla n. 98. Il compendio è composto da:
- abitazione al piano primo della superficie coperta di mq. 118 circa oltre a 2 balconi di complessivi mq. 10 circa. Occupa metà dell'intero piano primo. L'abitazione è suddivisa in: ingresso, soggiorno, pranzo, vano scala di collegamento con il piano terra, disimpegno, due camere matrimoniali, una camera singola ed il bagno. L'unità immobiliare è collegata verticalmente con il garage sottostante adibito a rustico con una scala interna realizzata in muratura;
- garage posto al piano terra che ha superficie coperta di mq. 52 circa. Al momento il locale è utilizzato come tavernetta difatti è provvisto di una piccola cucina, di un bagno ed è in sostanza la zona giorno dell'abitazione posta al piano primo.
- soffitta posta al piano terzo (sottotetto) che ha una superficie coperta di mq. 58 circa. Il magazzino occupa all'incirca un quarto del piano terzo o sottotetto e ha accesso dalla scala e dall'atrio condominiale ed è utilizzata come soffitta;
- area urbana posta al piano terra della superficie di mq. 131 circa. La corte urbana è ubicata sul lato esterno del fabbricato condominiale prospiciente il lato ovest del fabbricato ed è costituita da un frustolo di terreno della superficie di circa 131 mq. attualmente utilizzato come orto.

Detti immobili risultano descritti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Urbisaglia e sono distinti al:
- foglio 25, p.la 256 sub. 24, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, sup. catastale totale 121 mq., totale escluse aree scoperte 118 mq., R.C. € 419,62;
- foglio 25, p.la 256 sub. 23, categoria C/6, classe 3, consistenza 45 mq., sup. catastale 30 mq., R.C. € 53,45;
- foglio 25, p.la 256 sub. 17, categoria C/2, classe 1, consistenza 51 mq., sup. catastale 19 mq.;
- foglio 25, p.la 256 sub. 14, categoria area urbana, consistenza 131 mq.
Bene comune non censibile foglio 25, p.la 256 sub. 9 (corte), sub. 10 (atrio e scale), sub. 12 (passaggio).
Situazione urbanistica: risultano le seguenti pratiche edilizie:
- concessione di eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica prot. n. 2899 del 11.02.1978, pratica edilizia n. 85/77; - denuncia di inizio attività edilizia del 17.03.2005, prot. 2404; - l'abitabilità per gli immobili pignorati è del 01.12.1981, pratica edilizia 85/77.
Rispetto al progetto assentito con concessione di eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica prot. n. 2899 del 11.12.1978.
Pratica edilizia n. 85/77 si sono riscontrate le seguenti difformità: - al piano primo, relativamente all'immobile oggetto di pignoramento, si evidenzia una diversa distribuzione delle partizioni interne, modifiche delle bucaure esterne ed il balcone prospiciente il lato ovest risulta realizzato di superficie maggiore rispetto a quello assentito. Il paramento esterno dell'intero edificio doveva essere realizzato con mattoni a faccia vista anziché tinteggiato con è attualmente. Rispetto al progetto assentito con denuncia di inizio attività edilizia del 17.03.2005, prot. n. 2404, si sono riscontrate le seguenti difformità: - la scala interna che collega l'abitazione posta al piano primo con il garage del piano terra non è stata realizzata a chiocciola in ferro come da progetto ma in muratura; - si evidenzia una diversa distribuzione delle partizioni interne e modifiche delle bucaure esterne sia nell'abitazione posta al piano primo che nel garage sito al piano terra; - il garage è stato trasformato in tavernetta e viene utilizzato attualmente come zona giorno dell'abitazione posta al piano primo.
Precisazioni: alla data dell'ultimo sopralluogo l'immobile risultava occupato.
L'unità si inserisce nella classe E della certificazione energetica secondo la normativa vigente. La planimetria depositata in atti non riporta l'esatta distribuzione interna, delle bucaure esterne e manca la scala di collegamento interna. Si fa presente che, sia la corte urbana che il garage distinti rispettivamente con i sub. 14 e 17, sono oggetto di riserva: stato di fatto non convalidato. Tali riserve sono dovute alla rettifica delle quote di proprietà della ditta relativa alla variazione catastale del 13.06.2002 n. 93633.1/2002, prot. n. 95224. Per la cancellazione delle suddette riserve occorre presentare all'Agenzia del Territorio di Macerata istanza in bollo specificando che la ditta scaturita dalla variazione catastale del 07.06.2002 n. 997.1/2002, prot. n. 85279 era errata.

PREZZO BASE D'ASTA € 61.000,00.
Le indicazioni di natura urbanistica e catastale del Lotto Unico sono state assunte dalla perizia tecnica del CTU Geom. Enrico Ceccotti del 15.01.2016, consultabile sul sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it al quale espressamente si rinvia.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- Gli immobili di cui al lotto unico vengono posti in vendita al prezzo base di € 61.000,00, oltre IVA e/o imposte di registro;
- E' legittimato a presentare offerte di acquisto e partecipare alla vendita senza incanto qualunque interessato fatta eccezione per il debitore, per l'ufficiale giudiziario che ha partecipato al pignoramento e per i soggetti per cui vige il divieto speciale ex art.1471 del codice civile. Le offerte di acquisto possono essere presentate dall'interessato personalmente o a mezzo di procuratore legale nel qual caso all'offerta deve essere allegata la procura originale. Qualora l'offerta è presentata a mezzo di procuratore legale la stessa può essere fatta anche per persone da nominare ex art. 579, ultimo comma, c.p.c.. Il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare deve dichiarare nei 3 giorni successivi il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando il mandato (art. 583 c.p.c.).
- Le offerte di acquisto, in bollo, reperibili anche sui siti internet www.tribunale.macerata.giustizia.it e www.esim-esecuzioni.it, che sono irrevocabili salvo i casi di cui all'art. 571 co 3 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa, entro le ore 12 del giorno feriale precedente a quello fissato per la vendita presso la sede della Es.Im. - Unità Locale -, sito in Montecosaro (MC), Via G. Bosco n. 9, Tel. 0733/1992200. All'esterno della busta non deve essere apposta alcuna indicazione, provvederà il ricevente ad apporre le indicazioni di cui all'art. 571, quarto comma, c.p.c..
L'offerta dovrà contenere:
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salva l'ipotesi di cui all'art. 579 c.p.c.), fotocopia di un documento di identità valido, visura camerale in caso di ditta. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno 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'offerente dovrà altresì, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., eleggere domicilio nel Comune di Macerata, ove verranno effettuate le comunicazioni; in mancanza, queste ultime verranno effettuate presso la cancelleria;
- il numero della procedura esecutiva, il numero del lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 del prezzo base d'asta, a pena di inammissibilità dell'offerta;
- il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. Detto termine dovrà essere al massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione; in caso di indicazione di termine maggiore, o in caso di mancanza di indicazione, esso sarà di 90 giorni dall'aggiudicazione;
- l'indicazione di volersi avvalere di regimi fiscali agevolati nel caso di possesso dei requisiti;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, averne compreso il contenuto e conoscere lo stato dell'immobile.
- All'offerta dovrà essere allegato, a pena di inammissibilità della stessa, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Michela Giamberini", per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, nonché assegno circolare non trasferibile intestato a «Michela Giamberini» per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di spese;
- l'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicato;
- In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad 1/4, il Dottore Commercialista delegato può dar luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia serietà di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588;
- In caso di più offerte valide, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sulla base dell'offerta più alta con offerte minime al rialzo di € 500,00.
- Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più elevato. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato potrà disporre la vendita a favore del maggiore offerente. Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non dà luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588.
- Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 e il prezzo indicale nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non dà luogo alla vendita e procede all'assegnazione.
- Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestale, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.
- Non è prevista la possibilità di presentare offerte dopo la conclusione della gara. La cauzione sarà restituita subito dopo la chiusura dell'asta, agli offerenti che non diventino aggiudicatari.
- In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario, nel termine indicato in offerta o in mancanza nel termine di 90 giorni, è tenuto al versamento dell'intero prezzo al netto della cauzione già prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Michela Giamberini". Nello stesso termine dovrà essere effettuato, con le stesse modalità, il deposito di un fondo spese pari al 10% del prezzo di aggiudicazione ad integrazione del fondo spese già versato in sede di offerta, con l'avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Per la vendita senza incanto, come sopra illustrata, vengono indicate le seguenti condizioni di vendita:
1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
2) Gli immobili di cui al lotto unico verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
3) Le spese per la cancellazione delle ipoteche sono a carico dell'aggiudicatario.
4) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.
5) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
6) In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla legge 28.02.1985 n. 47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria.
7) Tutte le attività prescritte dalla legge ex art. 571, 576 e seguenti C.P.C. saranno effettuate dal sottoscritto delegato presso la sede Es.Im Società Cooperativa (0733.1992200) o dove indicato dal Commercialista delegato, ad eccezione dell'asta che si terrà in Tribunale.
8) Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

In caso di fido: ai sensi dell'art. 41 co. 5 del D.Lgs n. 385/93, ove ne esistano i presupposti, l'aggiudicatario ha la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 giorni dalla data della aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; e che l'aggiudicatario definitivo, ove non intenda avvalersi della facoltà anzi detta, dovrà, ai sensi dell'art. 41 co. 4 del D.Lgs n. 385/93, entro il termine di 30 giorni dall'incanto, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il proseguimento della procedura e la graduazione dei creditori, l'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, versando il restante 15% al delegato mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Michela Giamberini; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al delegato l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario. Si rende noto che per gli aggiudicatari degli immobili che lo richiedessero, è possibile usufruire delle concessioni di mutuo ipotecario fino a concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli istituti bancari facenti parte dell'ABI.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale di Macerata per 3 giorni consecutivi, nonché affisso pubblicamente con manifesti a Macerata e Urbisaglia e per suunto per una sola volta su un quotidiano locale a maggiore diffusione, Corriere Adriatico, e sul sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it (unitamente all'ordinanza di delega del G.E. e alla perizia del C.T.U.) e che tra il compimento di tali forme di pubblicità e il giorno della gara non intercorreranno meno di 45 giorni. Gli immobili di cui al lotto unico potranno essere visionati previo accordo con il Custode Giudiziario Avv. Gianni Padula con Studio sito a Macerata Fraz. Piediripa in Via Annibaldi n. 15, e-mail: gianni.padula@lawnet.it; 0733.283709

Civitanova Marche, 2 ottobre 2017

Unione Tipografica Operaia - Macerata

Dott.ssa Michela Giamberini

DICHIARAZIONE DI AVVENUTA AFFISSIONE MANIFESTI RELATIVI ALL'ESECUZIONE N. 77/2013

Si Certifica che N 6 copie del presente manifesto sono state affisse in questo Comune per giorni 10 dal 26-11-17 al 03-12-17 Urbisaglia, li

Timbro e Firma