TRIBUNALE DI MACERATA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE DELEGATA AL DOTTORE COMMERCIALISTA FRANCESCO ASTUTI

Il sottoscritto Dott. Francesco Astuti, con studio in Civitanova Marche (Mc), alla Via Sydney Sonnino n. 7/9 (Tel. 0733.776578) anche nella qualità di socio dell'ES.IM. SOCIETA' COOPERATIVA per le esecuzioni immobiliari, con sede in Fermo, Corso Cefalonia, 69

VISTA

l'ordinanza di vendita emanata dal Giudice dell'Esecuzione in data 9 luglio 2017 con la quale è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel **procedimento esecutivo n. 239/09 R.G.E.I.** (promosso da FELICI C. e ANTINORI G.) Tribunale di Macerata 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 14.05.2005 n. 80 e successive modifiche

COMUNICA

- che il giorno **25 LUGLIO 2018 alle ore 10.50**, presso il Tribunale di Macerata, piano terra aula n. 1, si svolgerà il sesto esperimento di **vendita senza incanto** in un lotto dei beni sotto descritti al prezzo base d'asta di seguito indicato.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1) Diritti pari ad 1/2 di piena proprietà su appartamento con lastrico solare e garage sito nel Comune di Urbisaglia, Viale Flavio Silva n. 97 e n. 81. L'appartamento si trova in un «edificio residenziale multipiano» di due piani fuori terra e uno entro terra e si sviluppa per una superficie lorda di 114 mq.; è composto da ingresso, soggiorno-pranzo-cucina, dotato di balcone, un retro cucina, un disimpegno che distribuisce la zona notte, due camere di cui una con balcone, un ripostiglio dal quale si accede attraverso una botola al lastrico (della superficie commerciale di mq. 147) e un bagno. Detti immobili sono identificati al N.C.E.U. del Comune di Urbisaglia rispettivamente ai:

- foglio 25, p.lla 448 sub. 9, cat. A/3, cl. 2 - vani 5,5 - Rendita € 355,06 (appartamento);

- foglio 25, p.lla 448 sub. 10, cat. C/6, cl. 3 - 32 mq. - Rendita € 38,01 (garage).

Confini: gli immobili confinano a nord, ad est e a sud con lotti di altra proprietà, nello specifico le particelle catastali 191, 111, 278, 281, 280 e 392 del foglio 25, mentre confina ad ovest con la strada Viale Flavio Silva.

Situazione urbanistica: l'immobile è conforme alle norme urbanistiche e le porzioni di fabbricato sono state costruite con Concessione Edilizia n. 11/95 del 17/07/1995 rilasciata dal Comune di Urbisaglia; è stato ottenuto, mediante silenzio-assenso, il permesso di agibilità richiesto al Sindaco del Comune di Urbisaglia in data 02/02/2000 con pratica n. 495.

Precisazioni: gli immobili, nel P. R. G. redatto dal Comune di Urbisaglia, ricadono in «Zona residenziale di completamento», regolata dall'art. 13 delle N. T.A.. L'immobile si colloca al Gruppo «G» della classificazione energetica degli edifici secondo la normativa vigente. L'immobile alla data del 31.05.2012 è risultato occupato.

PREZZO BASE RIBASSATO D'ASTA € 40.000,00 oltre IVA e/o imposta di registro. Potranno essere formulate anche offerte minime di acquisto per € 30.000,00, oltre eventuali imposte ed oneri di legge, pari al prezzo base ridotto di 1/4.

Le indicazioni di natura urbanistica e catastale del Lotto 1 sono state assunte dalla perizia tecnica redatta dal CTU Arch. Michela Cioverchia in data 30.07.2011 e che si richiama espressamente, e potrà essere consultata sul sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it e www.esim-esecuzioni.it.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- L'immobile di cui al lotto 1 viene posto in vendita al prezzo base di € 40.000,00 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 e sigillata, entro le ore 12 del giorno feriale precedente a quello fissato per la vendita presso lo Studio del Dott. Francesco Astuti in Civitanova Marche (Mc) alla via Sydney Sonnino n. 7/9 tel. 0733.776578 fax 0733-781635. All'esterno della busta non deve essere apposta alcuna indicazione, provvederà il ricevente ad apporre le indicazioni di cui all'art. 571, co. 4, 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 minorenni, 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 d'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 mancata 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 di conoscere lo stato dell'immobile;

All'offerta dovrà essere allegato, a pena di inammissibilità della stessa, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Francesco Astuti" per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, nonché assegno circolare non trasferibile intestato ad "Francesco Astuti" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di spese;

- l'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicata;

- In caso di offerta unica, 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 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 seria possibilità 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, in ogni caso gli offerenti a una gara sulla base dell'offerta più alta, con offerte minime al rialzo pari ad € 800,00. 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 può 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 fa 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 indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

- Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestato, 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 "Francesco Astuti". Nello stesso termine dovrà essere effettuato, con le stesse modalità, il deposito di un fondo spese pari al 10% del prezzo di aggiudicazione ed 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 1 vengono 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 sarà 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 dell'ES.IM. Società Cooperativa o dove indicato dal Dottore delegato, ad eccezione per l'esperimento di vendita e per la comparazione ai fini della valutazione delle offerte d'acquisto, attività che saranno tenute presso il Tribunale di Macerata.

8) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

In caso di fondiario:

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 crediti, 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 Francesco Astuti, 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 pubblicato sul portale delle Vendite Pubbliche - sito del Ministero della Giustizia -, nonché affisso pubblicamente con manifesti a Macerata e Urbisaglia, e per punto per una sola volta su un quotidiano locale a maggiore diffusione: Comiere 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 1 potranno essere visionati previo accordo telefonico con il Custode giudiziario Dott.ssa Barbara Vecchi, con studio in Montecassiano, Cell. 339-8382196.

Civitanova Marche, 26 aprile 2018

Unione Tipografica Operaia - Macerata

Dott. Francesco Astuti

DICHIARAZIONE DI AVVENUTA AFFISSIONE MANIFESTI RELATIVI ALL'ESECUZIONE N. 239/09

Si Certifica che N 4 copie del presente manifesto sono state affisse in questo Comune per giorni 10 dal 08/06/18 al 17/06/18 .. Urbisaglia .., li .....

Timbro e Firma