

Protocollo in Arrivo	
n. 0004661 del 21-05-2019	
Categoria	1
Classe	4
Sottoclasse	4

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 anche nella qualità di socio dell'ES.IM SOCIETA' COOPERATIVA per le esecuzioni immobiliari te. 07331992200

VISTA

L'ordinanza di vendita emanata dal Giudice dell'Esecuzione in data 21 gennaio 2011 con la quale è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 167/09 R.G.E.I. (promosso da BNL SACF) 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 **19 Giugno 2019 alle ore 09:20** presso il Tribunale di Macerata, piano quinto stanza 512, si svolgerà il **settimo** esperimento di **vendita con incanto** in due lotti dei beni sotto descritti ai prezzi base di seguito indicati.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà su locale con destinazione di laboratorio artigianale sito nel **Comune di Mogliano – Contrada Macina- Via Enrico Mattei n. 5-** piano terra- distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 3 Particella 145 sub. 7 categoria C/3 classe 1- consistenza mq. 185 e Rendita Catastale di € 143,32. Il tutto con diritto ai beni comuni identificati con la particella n. 145 sub 3 e consistenti nella corte, nell'ingresso e nel vano scala.

Situazione urbanistica: - Autorizzazione di abitabilità pratica n. 835 prot. n. 1039 rilasciata in data 17.06.1983 ed inerente il solo piano terra adibito a laboratorio artigianale.

PREZZO BASE D'ASTA RIBASSATO: € 41.600,00 (quarantunomilaseicento/00) per il Lotto 1.

LOTTO 2

Diritti di piena proprietà su abitazione con soffitta sita nel **Comune di Mogliano – Contrada Macina- Via Enrico Mattei n. 5-** piano primo e secondo- distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 3 Particella 145 sub. 8 categoria A/2 classe 2- consistenza vani 8,50 e Rendita Catastale di € 658,48, nonché su lastrico solare sito ove sopra, al piano primo e distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 3 Particella 145 sub. 6. Il tutto con diritto ai beni comuni identificati con la particella n. 145 sub 3 e consistenti nella corte, nell'ingresso e nel vano scala.

PREZZO BASE D'ASTA RIBASSATO: € 64.000,00 (sessantaquattromila/00) per il Lotto 2.

SITUAZIONE URBANISTICA relativa ai Lotti 1 e 2:

Relativamente agli immobili di cui ai lotti 1 e 2 sussistono le seguenti pratiche: - Concessione a Costruire n. prot. 1039/79 e n. prot. 835/79 rilasciata in data 14.02.1980; - Variante di Concessione n. prot. 1039/79 e n. pos. 835/79 rilasciata in data 25.03.1981 per costruzione laboratorio artigianale con annessa abitazione; - Concessione a costruire n. prot. 3140 e n. pos. 835/79 del 23.12.1983 per rinnovo Concessione a Costruire rilasciata in data 14.02.1980; - Autorizzazione Edilizia prot. n. 4719 pos. n. 711/A rilasciata in data 29.09.1987 per la costruzione di un muro di contenimento nord-ovest e sud del lotto in cui insiste il fabbricato; - Concessione Edilizia in Sanatoria prot. n. 2120/86 pos. 672/C rilasciata in data 10.07.1995 ai sensi della Legge 47/85 e successive modifiche, per realizzazione di maggiori superfici e volumi a destinazione residenziale al piano primo e secondo (soffitta), e realizzazione di maggiori superfici a destinazione artigianale al piano terra.

PRECISAZIONI relative ai Lotti 1 e 2:

Lo stato di fatto delle unità immobiliari corrisponde con quanto riportato nelle planimetrie catastali, ad eccezione di alcune modeste variazioni delle aperture interne e della mancanza del soppalco presente su uno dei locali del laboratorio a piano terra; detto soppalco è stato realizzato senza alcuna autorizzazione urbanistica e pertanto da regolarizzare o smantellare. Il fabbricato seppur regolarmente censito al catasto fabbricati, non è rappresentato in mappa.

Gli immobili risultano occupati da XXXXX a seguito subentro dietro autorizzazione del GE del 09/01/2018 al precedente conduttore- contratto di locazione del 04/10/2005- e dai suoi familiari a seguito di autorizzazione del GE del 27/04/2018 (relazione custode del 18/05/2018)

Gli immobili sono stati dichiarati agibili - scheda FAST n.002 del 31/07/2018 - (relazione del custode del 06/08/2018)

Le indicazioni di natura urbanistica e catastale dei lotti 1- 2 sono state assunte dalla perizia tecnica redatta dal CTU Geom. Roberto Marcantoni in data 11.10.2010 e che si richiama espressamente, e potrà essere consultata sui siti internet www.tribunale.macerata.giustizia.it.

MODALITA' DELLA VENDITA ALL'INCANTO

- Gli immobili di cui al **LOTTO 1-2** vengono posti in vendita al **prezzo base ribassato di € 41.600,00= per il Lotto 1 ed € 64.000,00= per il Lotto 2**, oltre iva e/o imposta di registro, **con offerte minime in rialzo di € 900,00 (novecento/00) per il Lotto 1 ed € 1.300,00 (milletrecento/00) per il Lotto 2.**

- E' legittimato a presentare domande di partecipazione e partecipare alla vendita con 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 domande di partecipazione possono essere presentate dall'interessato personalmente o a mezzo di procuratore legale o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ex art. 579, secondo comma, c.p.c., nei cui casi alla domanda 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.

- Le domande di partecipazione, **in bollo**, reperibili anche sui siti internet www.tribunale.macerata.giustizia.it, dovranno essere depositate tra le ore 9:00 e le ore 12:00 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'incanto, presso l'ufficio del Dott. Astuti Francesco sito in Civitanova Marche (MC), alla Via Sydney Sonnino, n. 7/9 Tel. 0733776578;

- alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di inefficacia, la cauzione pari al 10% del prezzo base. Questa dovrà essere costituita da due assegni circolari non trasferibili intestati a "Astuti Francesco" di importo pari all'1% del prezzo base e al 9% del prezzo base;

- Se l'offerente non diventerà aggiudicatario, la cauzione, ai sensi dell'art. 580 c.p.c. c. 2, sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore legale o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tal caso la cauzione è restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte, pari a 1/10 verrà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dell'esecuzione.

- Avvenuto l'incanto potranno essere fatte, nel termine perentorio di 10 giorni, offerte di acquisto in aumento di 1/5 del prezzo raggiunto nell'incanto in conformità di quanto disposto dall'art. 584 co.1 c.p.c.; pertanto, unitamente alla domanda redatta ai sensi dell'art. 584 c.p.c., dovrà essere depositato presso lo studio del Dott. Astuti Francesco sito in Civitanova Marche (MC), alla Via Sydney Sonnino, n. 7/9 Tel. 0733776578, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Astuti Francesco" di importo pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art 580 c.p.c. a titolo di cauzione; le offerte in aumento di cui all'art. 584 c.p.c. dovranno essere presentate presso lo studio del Dott. Astuti Francesco sito in Civitanova Marche (MC), alla Via Sydney Sonnino, n. 7/9 Tel. 0733776578, nei 10 giorni successivi all'asta dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

- In caso di presentazione di offerte, verrà indetta ulteriore gara, della quale verrà dato pubblico avviso ai sensi dell'art. 570 c.p.c. e comunicazione all'aggiudicatario. Alla gara potranno partecipare, oltre gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario anche gli offerenti al precedente incanto che, entro le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la gara, avranno integrato la cauzione nella misura del doppio della cauzione versata al precedente incanto;

- l'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione già prestata, presso lo studio del Dott. Astuti Francesco sito in Civitanova Marche (MC), alla Via Sydney Sonnino, n. 7/9 Tel. 0733776578, mediante uno o più assegni circolari non trasferibile intestati a "Astuti Francesco" Nello stesso termine dovrà essere effettuato, con le stesse modalità, il deposito di un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, 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.

- L'aggiudicatario deve, ai sensi dell'art. 582 c.p.c., dichiarare la propria residenza od eleggere domicilio nel Comune di Macerata, ove verranno effettuate le notificazioni e le comunicazioni; in mancanza queste ultime verranno effettuate presso la cancelleria.

CONDIZIONI DELLA 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 1-2 vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di

- 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 sono 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 gli immobili si trovino 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 artt. 571, 576 e seguenti c.p.c. saranno effettuate dal sottoscritto delegato presso la sede della ES.IM. Società Cooperativa o dove indicato dal Dottore Commercialista delegato, ad eccezione dell'asta che si terrà in Tribunale.
- 8) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge

In caso di fondiario:

ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.lgs. N. 385/93, ove ne esistano i presupposti, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 giorni dalla data dell'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, comma 4, 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; 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.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale Vendite Pubbliche – sito del Ministero della Giustizia-, nonché affisso pubblicamente con manifesti a Macerata e Mogliano, e per sunto, per una sola volta su un quotidiano locale a maggiore diffusione: Corriere Adriatico e sul sito internet www.tribunalemacerata.com (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 ai lotti 1-2 potranno essere visionati previo accordo con il Custode Giudiziario Dott. Andrea Giardini, Via Regina Elena n. 194, Civitanova Marche, Tel. 347 0784284.

Civitanova Marche, li 11/03/2019

Dott. Francesco Astuti

