

# TRIBUNALE DI MACERATA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE DELEGATA AL DOTT. 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, (Tel. 0733.1992200)

## VISTA

L'ordinanza di vendita emanata dal Giudice dell'Esecuzione in data 7 maggio 2010 con la quale è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 66/08 R.G.E.I. (cui è riunita la proc. esec. n. 238/09) (promosso da CASSA RURALE ALTO GARDA) 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 **9.15**, presso il Tribunale di Macerata, piano terra aula n. 1, si svolgerà il nono esperimento di **vendita con incanto** in due lotti dei beni sotto descritti al prezzo base di seguito indicato

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**Lotto 1) Diritti di piena proprietà di porzioni di fabbricato sito nel Comune di Mogliano alla C.da Bagliano e precisamente:**

- appartamento al piano terra con ingresso autonomo dall'esterno al numero civico n. 20, avente superficie commerciale di circa mq. 67,80 con locale accessorio al piano seminterrato della superficie di circa mq. 9,45, distinto all'Agenzia del Territorio di Macerata al foglio 32 p.la 30 sub. 12, cat. A/3, cl. 1, vani 4,5, Rendita € 209,17, piano T-S1;  
- locale ad uso magazzino sito al piano seminterrato composto da un vano principale, una piccola cantina ed un locale ad uso lavanderia, avente una superficie commerciale pari a circa mq. 27,63, distinto all'Agenzia del Territorio di Macerata al foglio 32 p.la 30 sub. 15, cat. C/3, cl. 1, consistenza mq. 20, Rendita € 15,49, piano S1.

**Diritti di proprietà pari ad 1/2 su area antistante il fabbricato e di accesso allo stesso, adibita a giardino e marciapiedi della superficie di circa mq. 119, distinta all'Agenzia del Territorio di Macerata - catasto terreni al foglio 32 p.la 397, qualità seminativo arboreo, classe 1, superficie ha 00 are 00 ca 55, R.D. € 0,27, R.A. € 0,34 e al foglio 32 p.la 401 qualità classe relitto strada, superficie ha 00 are 00 ca 64.**

**Precisazioni:** Il Custode Giudiziario nella relazione del 02.08.2017 evidenzia che: "...gli immobili sono agibili. Entrambi i lotti pignorati sono in completo stato di abbandono, presentano infissi e vetri rotti e all'interno sono ammassati dei beni mobili di alcun valore commerciale di proprietà dell'esecutato".

**PREZZO BASE RIBASSATO € 12.000,00.**

**Lotto 2) Diritti di piena proprietà di porzione di fabbricato sito nel Comune di Mogliano alla C.da Bagliano e precisamente:**

- abitazione al piano terra, con ingresso al civico 19, avente una superficie commerciale di circa mq. 98,56 con locale accessorio al piano seminterrato della superficie di circa mq. 9,45, distinta all'Agenzia del Territorio di Macerata, catasto fabbricati al foglio 32 p.la 30 sub. 11, cat. A/3, classe 1, consistenza vani 5,5, R.C. € 255,65, piano T-S1;  
- abitazione con terrazzi sito al piano primo, con ingresso al civico 19, avente una superficie commerciale di circa mq. 113,80 con locale accessorio al piano seminterrato della superficie di circa mq. 9,45, distinta all'Agenzia del Territorio di Macerata, catasto fabbricati al foglio 32 p.la 30 sub. 13, cat. A/3, classe 2, consistenza vani 5,5, R.C. € 298,25, piano T-S1;  
- locale ad uso garage sito al piano seminterrato della superficie di circa mq. 37,19 con annessa cantina della superficie di circa mq. 6, distinta all'Agenzia del Territorio di Macerata, catasto fabbricati al foglio 32 p.la 30 sub. 15, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 46, R.C. € 54,64, piano S1;  
- locale ad uso magazzino sito al piano seminterrato della superficie di circa mq. 49,26, con annessa porzione dell'adiacente garage di circa mq. 10,35 e cantine della superficie di circa mq. 23,50, distinta all'Agenzia del Territorio di Macerata, catasto fabbricati al foglio 32 p.la 30 sub. 14, cat. C/6, classe 3, consistenza mq. 57 e foglio 32 p.la 30 sub. 15, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 46, R.C. € 54,64, S1.

**Diritti di proprietà pari ad 1/2 su area antistante il fabbricato e di accesso allo stesso, adibita a giardino e marciapiedi della superficie di circa mq. 119, distinta all'Agenzia del Territorio di Macerata - catasto terreni al foglio 32 p.la 397, qualità seminativo arboreo, classe 1, superficie ha 00 are 00 ca 55, R.D. € 0,27, R.A. € 0,34 e al foglio 32 p.la 401 qualità classe relitto strada, superficie ha 00 are 00 ca 64.**

**Situazione urbanistica:** relativamente ai beni oggetto di esecuzione, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mogliano, sono presenti le seguenti pratiche edilizie: - pratica edilizia n. 861 del 16.03.1967 autorizzazione ad effettuare lavori di ampliamento e completamento dell'edificio già esistente; - autorizzazione di abitabilità rilasciata dal Sindaco del Comune di Mogliano in data 21.10.1969; - richiesta di sanatoria ai sensi della Legge 47/85 in data 28.05.1986 per chiusura scala esterna e ampliamento sul lato sud del fabbricato, cui ha fatto seguito il rilascio di concessione in sanatoria in data 24.09.1991 prot. n. 3407, pratica edilizia 112/505/C anno 1967; - pratica per opere interne ai sensi dell'art. 26 Legge 47/85 in data 19.12.1992 prot. 7119 per lavori di sostituzione infissi, pavimenti e rifacimento intonaci. Lo stato di fatto di alcune unità immobiliari non è rispondente alle planimetrie catastali: le particelle di cui ai sub. 15 e 14 non corrispondono allo stato dei luoghi poiché una porzione del sub. 15 è parte integrante dell'adiacente sub. 14 ed ha accesso solo da quest'ultimo; il laboratorio di cui al sub. 16 è più lungo di circa 1 mt rispetto alla planimetria catastale con conseguente diminuzione delle dimensioni dell'accessorio di cui al sub. 12 che risulta più stretto di un metro. Sussistono inoltre delle minime differenze nelle dimensioni delle planimetrie degli appartamenti di cui ai sub. 11 e 13 rispetto allo stato dei luoghi.

**Precisazioni:** tutte le unità immobiliari hanno diritto alla corte comune identificata con la p.la 30 sub. 8 del foglio 32. Le unità distinte al sub. 11 e al sub. 13 hanno diritto all'ingresso comune identificato con la p.la 30 sub. 9 del foglio 32; le unità distinte dai sub. 11, sub. 12 e sub. 13 hanno diritto al corridoio comune identificato con la p.la 30 sub. 10 sempre del foglio 32. Le p.la 397 e 401 del foglio 32 ricadono nella zona agricola (E), regolamentata dall'art. 30 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. del Comune di Mogliano.

Il Custode Giudiziario nella relazione del 02.08.2017 evidenzia che: "...gli immobili sono agibili. Entrambi i lotti pignorati sono in completo stato di abbandono, presentano infissi e vetri rotti e all'interno sono ammassati dei beni mobili di alcun valore commerciale di proprietà dell'esecutato".

**PREZZO BASE RIBASSATO € 47.200,00.**

Le indicazioni di natura urbanistica e catastale dei lotti sono state assunte dalle perizie tecniche, redatte dal CTU Geom. Roberto Marcantoni in data 04.05.2009 e 16.03.2010 e che si richiamano espressamente, e potranno essere consultati sul sito internet [www.tribunale.macerata.giustizia.it](http://www.tribunale.macerata.giustizia.it).

## MODALITÀ DELLA VENDITA ALL'INCANTO

- Gli immobili di cui ai lotti 1 e 2 vengono posti in vendita rispettivamente al prezzo base pari ad € 12.000,00 per il LOTTO 1 ed € 47.200,00 per il LOTTO 2, oltre iva e/o imposte di registro, con offerte minime in rialzo di € 500,00 per il lotto n. 1 ed € 1.000,00 per il lotto n. 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. 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 domande di partecipazione, una per ogni lotto, in bollo, reperibili anche sul sito internet [www.tribunale.macerata.giustizia.it](http://www.tribunale.macerata.giustizia.it), dovranno essere depositate tra le ore 9 e le ore 12 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. 0733.776578;

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

- avvenuta 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 c.p.c. c. 1, 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. 0733.776578 un assegno circolare non trasferibile intestato "Astuti Francesco" di un 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. 0733.776578, 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 agli 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. 0733.776578 mediante uno o più assegni circolari non trasferibili 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'avverimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo. In caso di inadempienza, 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 o eleggere domicilio nel Comune di Macerata dove verranno effettuate le notificazioni e le comunicazioni; in mancanza di 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, servizi attivi e passivi; la vendita è a corpo e non a misura.

2) Gli immobili di cui ai due lotti vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento.

3) Le spese per la cancellazione della ipoteca sono a carico dell'aggiudicatario.

4) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

5) La proprietà del bene e 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 difficoltà 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 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 fallimento:

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 e definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; e che l'aggiudicatario definitivo, ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, 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 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 delle Vendite Pubbliche - sito del Ministero della Giustizia, nonché affisso pubblicamente sul sito internet [www.tribunale.macerata.giustizia.it](http://www.tribunale.macerata.giustizia.it) (unitamente all'ordinanza di delega del G.E. e alla perizia del CTU) e che tra il **Civitanova Marche, 11 marzo 2019**

Unione Tipografi

## DICHIARAZIONE DI AVVENUTA AFFISSIONE

Si Certifica che N. 6..... copie del presente manifesto sono state affisse in questo Comune per giorni 10 dal 03/05/19 al 12/05/19

*Mogliano*

Protocollo in Arrivo  
n. 0004020 del 02-05-2019  
CATEGORIA  
1  
CLASSE  
4  
SOTTOCLASSE  
4

COMUNE DI MOGLIANO

per una sola volta su un quotidiano locale a maggiore diffusione: **Corriere Adriatico**, e sarà non intercorreranno meno di 45 giorni.

Dott. Francesco Astuti

## ALL'ESECUZIONE N. 66/08

Imbro e Firma