TRIBUNALE DI MACERATA DI VENDITA DI IMMOBILI DELEGATA AL DOTTORE COMMERCIALISTA ROBERTO P

Il sottoscritto Dott. Nardi Roberto, con studio in Mogliano (Mc), alla Via Cairoli n. 3, 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 23,06,2016 con la quale è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 199/15 R.G.E.I. (promosso da Unicredit 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 14.05.2005 n. 80 e successive modifiche COMUNICA

che il giorno 16 SETTEMBRE 2020 atte ore 9.35, presso l'unità locale della ES.IM. Soc. Coop. in Montecosaro Scalo (MC), Via Don. G. Bosco n. 9, si svolgerà il terzo esperimento di vendita senza incanto in un unico lotto dei beni sotto descritti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto unico) Diritti di piena proprietà pari a 1/1 di appartamento con annesso posto auto scoperto situato nella corte del fabbricato principale, siti in Mogliano,

C.da Macina snc, Frazione Macina, distinti al Catasto Fabbricati di detto Comune al:
-foglio 3, p.lla 32 sub. 16, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, Rendita € 290,51;

-foglio 3, p.lia 32 sub. 15, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 14, Rendita € 16,63.

L'unità immobiliare è così suddivisa: al piano primo vi è l'appartamento residenziale con accesso dal vano scala comune, costituito da corridoio, angolo cottura con ampio soggiorno collegato ad un terrazzo, tre camere, due delle quali collegate ad un lungo terrazzo, ed un bagno.

SITUAZIONE URBANISTICA: risultano le seguenti pratiche edilizie:

- licenza edilizia n. 57/2507 per lavori di costruzione di un fabbricato di abitazione, rilasciata il 06.08.1973 con il n. 57/2507 di protocollo, agibilità del 06.11.1975 con il n. 129/3132 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a garage al piano terra e abitazione al piano primo e secondo;

- concessione edilizia in sanatoria n. 129, per lavori di aumento altezza sottotetto, realizzazione maggior superficie e modifica esposizione balconi - variazioni prospettiche per modifica ai vani di porte e finestre, presentata il 27.03.1986 con il n. prot. 1820/86 di prot., rilasciata il 07.12.1999 con il n. 129 di prot., agibilità non ancora rilasciata. PRECISAZIONI: alla data dell'ultimo sopralluogo l'immobile risultava libero.

Conformità edilizia: si riscontrano solo alcune piccole difformità quali la creazione di un vano ripostiglio, la demolizione di un divisorio nell'attuale soggiorno/cucina e la realizzazione di un divisorio nel corridoio. Tali lievi difformità non incidono nella valutazione finale del bene.

Conformità catastale: sono state rilevate le seguenti difformità: presenza di un divisorio nel soggiorno, con formazione di un ripostiglio e una porta di divisione reparto notte (normativa di riferimento: planimetria catastale). Le difformità sono regolarizzabili mediante variazione con costi stimati in € 300,00.

L'immobile s'inserisce nella classe F della certificazione energetica secondo la normativa vigente.

PREZZO BASE D'ASTA RIBASSATO €72.000,00.

- Saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base come sopra determinato, quindi l'offerta minima valida è parl ad € 54.000,00.

Le indicazioni di natura urbanistica e catastale del lotto unico sono state assunte dalla perizia tecnica redatta dal CTU Enrico Giustozzi del 18.05.2016 che si richiama espressamente e che potrà essere consultata sul sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Gilimmobili di cui allotto unico vengono posti in vendita al prezzo base di €72.000,00.

Saranno considerate altresi valide le offerta inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base come sopra determinato, quindi l'offerta minima valida è part ad €54.000,00.

E' legitimato a presentare offerte di acquisto possono essere presentate dall'inferessato 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 con e i masto aggiudicalario per persona da nominare deve dichiarare nel tre 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 possono essere persona da nominare ex art. 579, ultimo comma, c.p.c. Il procuratore legale che è i miasto aggiudicalario per persona da nominare deve dichiarare nel tre 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 sul situ internet www.tribunale...macerata.giusziza it, sono irrevocabili salvoi casi diculi all'ert. 571 co. 3 c.p.c., dovranno essere presentate in buste chiusa e signitara entro le cor 12 del giorno ferial de precedente a quello controli del post companyo del post controli del post c

fissato per la vendita presso lo studio del Dott. Commercialista Roberto Nardi con studio in Mogliano (MC) alla Via Cairoli, 3 - tel. 0733.556720, All'esterno della busta non deve essere apposta alcuna indicazione, provvederà il noevente ad apporte le indicazione di cui all'art. 571, co. 4c.p.c.;

L'offerta dovrà contenere:

- it 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 confispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; l'offerente dovrà altresi, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., eleggere domicilio nel Comune di Maccrata, 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 un quarto del prezzo offerto, 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 mancata indicazione. esso sarà di 90 giorni dall'aggiudicazione;
- l'indicazione di volersi avvalere di regirni fiscali agevolati nel caso di possesso dei requisiti;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, di 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 «Nardi Roberto» per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, nonchè assegno circolare non trasferibile intestato a «Nardi Roberto» per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, nonchè assegno circolare non trasferibile intestato a «Nardi Roberto» per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, nonchè assegno circolare non trasferibile intestato a «Nardi

Robertos 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;
- l'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicato;
- l'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicato;
- l'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicato;
- l'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita, vano di vendita, in misura non superiore ad 1/4, il Dottore
Commercialista delegato può far l'oppo alla vendita quando niferen che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588;
- in caso di più offerte valide, il delegato inviterà, in ogni caso, gli offerenti ad una gara sulla base dell'offerta più atta con offerte minime al riatzo di € 1.500,00 per il lotto unico. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato lini ancio più elevato. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato portà disporre la vendita a lavore del maggiore offerente. Se il prezzo offerto all'esto della gara e inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non faluogo alla vendita e procede all'assegnazione;
- se sono state presentate istanza di assegnazione a norma dell'art. 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta più dividuzzione dell'artificiale dell'assegnazione;
- se sono state presentate istanza di assegnazione a norma dell'art. 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta più delegato non faluogo alla vendita e procede
all'assegnazione;

an assegnazione; - afrin dell'individuazione della migliore offerta, il delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonchè diogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;
- Noné 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'inter prezzo al netto della cauzione già prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Nardi Roberto.
Nello stesso termine dovrà essere effettuato, con le stesse emodalità, 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 ai 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 lutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

1) La vendica avvinente les ostetio drivante de di intrinci de l'interior de l'istorio de l'isto

Obj In caso difformità costruttival 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 artt. 569 e seguenti C.P.C. saranno effettuate dal sottoscritto delegato presso la sede dell'ES.IM Società Cooperativa (0733.1992200) o dove indicato dal Dottore Commercialista delegato, ad eccezione per l'esperimento di vendita e per la comparizione al fini della valutazione delle offerte di acquisto, attività che saranno tenute presso il Tribunale di Macerata.

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

are 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 fondiario del quale l'immobile pignorato costituisce garanzia purché entro 15 giorni dalla data della aggiudicazione definitivapaghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; e che l'aggiudicatario definitivo, ove non intenda avvalersi della facoltà anzi detta, potrà, ai sensi dell'art. 41 co. 4 del D.Lgs n. 385/93, entroi i termine di 30 giorni dall'incanto, comispondere direttamente ai creditore fondiario, senza attendere il proseguimento della procedura e la graduazione dei creditori, 155% del sadio del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto i sibilito per capitale, accessori e spese, versando il restante 15% al delegato mediante assegno circolare non trasferibile intestato a «Nardi Roberto»; parimenti l'aggiudicazione significanto della delegato l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione presso gli intituti bancari facenti parte dell'ABI

PUBLICITA*

Un processori della della della aggiudicazione presso gli intituti bancari facenti parte dell'ABI

PUBLICITA*

PUBLICITA*

Il presente avviso sarà oubblicato sul Portale Vendite Pubbliche - sito del Ministero della Giustizia - nonché affisso pubblicamente con manifesti a Macerata e Modiano, e per sunto per una sola volta su un quotidiano locale a maggiore diffusione, il Resto del Carlino, e sui sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it (unitamente all'ordinanzadi 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 gaza non intercorrer Gli immobili potranno essere visionati previo accordo con il Custode Giudiziario Dott.ssa Elsa Corpetti, con Studio in Monte San Giusto, Via dell'artigianato, tel. 0733-837251, fax. 0733837140.

Mogliano, 10 giugno 2020

Unione Tipografica Operala - Macerata ~ 161.37 · · · · · ·

Dott. Roberto Nardi **UZIONE N. 199/15**

DICHIARAZIONE DI AVVENUTA AFFISSIONE M.

Si Certifica che N copie del presente manifesto sono state affisse in questo Comune per giorni 10 dal 24/07/20 al 02/08/20. MOGLIANO 11

COMUNE DI MOGLIANO

na

Protocollo in Arrivo

n. 0006979 del 23-07-2020 Categoria 1

Classe

Sottoclasse