

TRIBUNALE DI MACERATA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI E 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 (Tel. 0733.1992200)

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 **9.20**, presso il Tribunale di Macerata, piano terra aula 1, ovvero secondo la disponibilità dell'aula, si svolgerà il settimo esperimento di vendita con incanto in due lotti dei beni sotto descritti al prezzo base di seguito indicato

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto n.1) Diritti di piena proprietà su locale con destinazione di laboratorio artigianale sito nel Comune di Mogliano - Contrada Macina - Via Enrico Mattel 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 € 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 adibito a laboratorio artigianale.

PREZZO BASE RIBASSATO € 41.600,00.

Lotto n.2) Diritti di piena proprietà su abitazione con soffitta sita nel Comune di Mogliano - Contrada Macina - Via Enrico Mattel 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 8,5 e Rendita Catastale € 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 145 sub. 3 e consistenti nella corte, nell'ingresso e nel vano scala.

PREZZO BASE RIBASSATO € 64.000,00.

Situazione urbanistica relativa ai Lotti n. 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. pos. 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 la 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 XXX 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 del 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.

MODALITÀ DELLA VENDITA ALL'INCANTO

- Gli immobili di cui ai lotti 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 imposte di registro, con offerte minime in rialzo di € 900,00 per il Lotto 1 ed € 1.300,00 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., nel cui caso 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 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'offerente non diventerà aggiudicatario, 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 documentato e giustificato motivo. In tal caso la cauzione è restituita solo nella misura del 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 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'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 o 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 ai lotti 1-2 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 Giudiziarla.

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 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 fondario:

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; altrimenti 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 Vendite Pubbliche - sito del Ministero della Giustizia, nonché affisso pubblicamente con manifesti a Macerata e Mogliano e per tutto 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 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, 11 marzo 2019

Unione Tipo

DICHIARAZIONE DI AVVENUTA AFFISSIONE

Si Certifica che N 4 copie del presenti

manifesto sono state affisse in questo Comun

per giorni 10 dal 03/05/19 al 12/05/19

Mogliano li

Protocollo in Arrivo
n. 0004019 del 02-05-2019
Categoria 1
Classe 4
Sottoclasse 4

COMUNE DI MOGLIANO

Dott. Francesco Astuti

VI ALL'ESECUZIONE N. 167/09

Timbro e Firma

