

TRIBUNALE DI MACERATA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI DELEGATA AL DOTTORRE 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 26 marzo 2013 con la quale è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 37/11 R.G.E. (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 **4 MARZO 2020** alle **ore 9.35**, presso il Tribunale di Macerata, piano terra aula n. 1, si svolgerà il terzo esperimento di **vendita con incanto** in unico lotto dei beni sotto descritti al prezzo base d'asta ribassato di seguito indicato.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto unico) Diritti di piena proprietà su appartamento con annesso garage sito in Mogliano (MC) in Via Salvo D'Acquisto 14, distinto al NCEU del detto Comune al:

- foglio 28, p.lla 572 sub. 4, cat. A/3, classe 1, cons. 6 vani, Rendita € 278,89;

- foglio 28, p.lla 572 sub. 7, cat. C/6, classe 3, cons. 30 mq., Rendita € 49,58.

L'appartamento, disposto su due livelli, si compone di un piano terra, di un ingresso, una stanza da letto con annesso ripostiglio, un bagno, una cucina. Completano il piano terra altri tre locali non direttamente comunicanti con questi ambienti costituiti da un ripostiglio, un locale adibito a lavanderia, ciascuno dotato di ingresso indipendente, attraverso la corte comune dello stabile identificato con il subalterno n. 9.

Situazione urbanistica: lo stabile ricade nella zona omogenea di tipo B, zone residenziali di completamento, ed all'art. 15 delle NN.TT.AA.; i locali presentano destinazioni d'uso conformi a quanto previsto su tale articolo del PRG.

Precisazioni: l'immobile si configura nel gruppo «G» della classificazione energetica degli edifici secondo la normativa vigente. Al 05/11/2019, data della relazione del custode, l'immobile risulta libero.

PREZZO BASE D'ASTA RIBASSATO € 64.000,00.

Le indicazioni di natura urbanistica e catastale del Lotto sono state assunte dalla perizia tecnica redatta dal CTU Simone Orsini in data 24.02.2012 che si richiama espressamente, e potrà essere consultata sul sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it.

MODALITÀ DELLA VENDITA ALL'INCANTO

- L'immobile di cui al lotto unico viene posto in vendita al prezzo base d'asta pari ad € 64.000,00, oltre iva e/o imposta di registro, con offerte minime in rialzo di € 1.300,00.

- 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 in bollo, reperibili anche sul sito 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 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 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 30 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

Per la vendita con 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) L'immobile di cui al lotto unico viene venduto libero 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 dei beni 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 Giudiziarica.

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; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al delegato l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario.

Si renda 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 affisso all'Albo del Tribunale di Macerata per 3 giorni consecutivi, 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.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.

L'immobile di cui al lotto unico potrà essere visionato previo accordo con il Custode Giudiziario IVG con sede in Monsano (AN) tel. 0731-60914 - email: m.compagucci@ivgmarche.it

Civitanova Marche, 4 dicembre 2019

Unione Tipografica Orientale - Macerata

Dott. Francesco Astuti

DICHIARAZIONE DI AVVENUTA AFFISSIONE**CUZIONE N. 37/11**

COMUNE DI MOGLIANO

Si Certifica che N 04..... copie del presente

manifesto sono state affisse in questo Comune

per giorni 10 dal 14/01/20 al 26/01/20

MOGLIANO li

Protocollo in Arrivo

n. 0000524 del 16-01-2020

Categoria 1

Classe 1

Sottoclasse 5