

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. 19/11 R.G.E.I.** (promosso da CORDUSIO RMBS SECURITISATION SRL) Tribunale di Macerata e sono state delegate al sottoscritto Ragioniere 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

AVVISA
- che il giorno **6 NOVEMBRE 2019** alle ore **10.20**, presso il Tribunale di Macerata, piano terra aula 1, ovvero secondo la disponibilità dell'aula, si svolgerà il **quarto esperimento di vendita con incanto** in unico lotto dei beni sotto descritti al prezzo base ribassato di seguito individuato

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE
Lotto unico) Diritti di piena proprietà su appartamento di civile abitazione posto al piano secondo in un edificio che si eleva per quattro piani fuori terra e un piano sottostrada, e box auto posto al piano seminterrato, oltre diritti sulle parti comuni, siti nel Comune di Urbisaglia, Via Procopio n. 13.

L'appartamento ha una superficie commerciale di 98,00 mq, ed è composto da ingresso, cucina, soggiorno, corridoio, due camere da letto, bagno ripostiglio, balcone di 4,00 mq. ed una cantina adibita a centrale termica di 3,00 mq., situata al piano sottostrada, alla quale si accede attraverso il vano scala comune e il corridoio comune di accesso interno.

Il box auto ha una superficie di 26,00 mq. ed è ubicato al piano sottostrada. Gli immobili sono distinti all'Agenzia del Territorio di Macerata, al Catasto Urbano - Comune di Urbisaglia al:

- foglio 25, p.lla 155, sub. 10, cat. A/3, classe 2, consistenza 5,5, vani, Rendita € 355,06, piano 2-s1;
- foglio 25, p.lla 155 sub. 19, Cat. C/6, classe 4, consistenza mq. 26, Rendita € 36,26, piano S1.

SITUAZIONE URBANISTICA: il fabbricato è stato edificato in ottemperanza ai seguenti atti autorizzativi:
- licenza esecuzione lavori edili n. 2/76 del 12.01.1976;
- concessione edilizia in variante n. 11/79 del 28.04.1979;
- autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 15.03.1980;
- concessione edilizia n. 91/79 del 24.11.1979 e relativa abitabilità rilasciata in data 16.02.1981.

PRECISAZIONI: le planimetrie catastali risultano conformi allo stato di fatto dei luoghi, solo l'individuazione della via non risulta conforme, in quanto nella visura catastale l'appartamento è ubicato in Contrada Illuminati, mentre nello stato dei fatti si trova in Via Procopio n. 13.

L'immobile ricade in "Zona residenziale di completamento - B1" così come regolata dall'art. 13 e delle NTA del PRG del Comune di Urbisaglia. L'immobile risulta occupato da un esecutato e dalla sua famiglia.

PREZZO BASE D'ASTA RIBASSATO PARI AD € 56.000,00.
Le indicazioni di natura urbanistica e catastale dei beni sono state assunte dalla perizia tecnica redatta dal Ctu Ing. Marco Apolloni in data 15.03.2012, che si richiama espressamente e che 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 di € 56.000,00 oltre iva e/o imposte di registro, con offerte minime in rialzo pari ad € 1.200,00
- 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 c.p.c., secondo comma, 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 della Rag. Comm. Marisa Calvigioni sito in Corridonia (MC) Via C. Vanni n. 1 (tel. 0733/281619);
- 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 "Calvigioni Marisa" 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., co. 2, verrà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia o messo 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;
- avvenute 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., co. 1, pertanto, unitamente alla domanda redatta ai sensi dell'art. 584 c.p.c., dovrà essere depositato presso lo studio della Rag. Marisa Calvigioni sito in Corridonia Via C. Vanni n. 1 (tel. 0733/281619), un assegno circolare non trasferibile intestato a "Calvigioni Marisa" 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 Rag. Marisa Calvigioni sito in Corridonia Via C. Vanni n. 1 nei 10 giorni successivi all'asta dalle ore 10 alle ore 12.
- 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 della Rag. Comm. Marisa Calvigioni sito in Corridonia Via C. Vanni n. 1 (tel. 0733/281619) mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "Calvigioni Marisa". 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

- 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) Gli immobili di cui al lotto unico 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 è a carico dell'aggiudicatario.
 - 5) La proprietà dei beni 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 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. 571, 576 e seguenti C.P.C. saranno effettuate dal sottoscritto delegato presso la sede dell'ES.IM. Società Cooperativa o dove indicato dal Ragioniere 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 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, senza attendere il proseguimento della procedura e la graduazione dei crediti, corrispondere direttamente al creditore fondiario, entro il termine di 30 giorni dall'incanto, 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, mediante assegno circolare intestato allo stesso professionista; i parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al delegato, con le stesse modalità, 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 (Mc) e Urbisaglia (Mc), 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.

Gli immobili di cui al lotto unico potranno essere visionati previo accordo con il Custode Giudiziario Dott.ssa Tartarelli Michela, tel. 0733.232452.

Corridonia, 3 luglio 2019 Unione Tipografica Operaia - Macerata Rag. Comm. Marisa Calvigioni

DICHIARAZIONE DI AVVENUTA AFFISSIONE MANIFESTI RELATIVI ALL'ESECUZIONE N. 19/11

<p>Si Certifica che N <u>4</u> copie del presente manifesto sono state affisse in questo Comune per giorni 10 dal <u>20/09/19</u> al <u>29/09/19</u>. <u>Ubaldo Fogliop</u>, li</p>	<p>Timbro e Firma</p>
---	-----------------------