

# TRIBUNALE DI PESARO

## Sez. Distaccata di FANO

N. 63/06 RUOLO GENERALE DELLE ESECUZIONI

### BANDO DI VENDITA SENZA e CON INCANTO

L'Avv. Chiara Fucili, con Studio Legale in Fano, Via IV Novembre n. 65, delegata nella procedura esecutiva in oggetto con ordinanza emessa dal Giudice della Esecuzione Dr. Emanuele Mosci in data 21 febbraio 2008, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. quale introdotto dalla Legge 302/1998,

#### COMUNICA

che il giorno **mercoledì 24 giugno 2009** alle **ore 11,30** a seguire con replica in caso di non aggiudicazione **mercoledì 16 settembre 2009** alle **ore 11,30** con la modalità "**con incanto e allo stesso prezzo**", nei locali del Tribunale di Fano, procederà alla vendita, ai sensi dell'Art. 571, dei seguenti immobili:

**LOTTO UNICO - INTERA PROPRIETA' su: Abitazione unifamiliare su due livelli, sita in Comune di Monte Porzio, Fraz. Castelvecchio, Via Barberini n. 42, distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 14 mappale 70, Cat. A/3 Cl. 2°, vani 11 – r.c. Euro 653,32.**

Trattasi di civile abitazione, su due piani, suddivisa al piano terra da ingresso, soggiorno, cucina, pranzo, due ripostigli, bagno, garage e ripostiglio per una superficie lorda complessiva di mq. 178,56 oltre al portico di mq. 36,40 e al giardino di mq. 44 e al piano primo da un ripostiglio e 4 camere per complessivi mq. 94,16 oltre ad un terrazzo di mq. 22,44. Il sottotetto di mq. 89,98 non è abitabile. La superficie commerciale complessiva è di mq. 369,13. Il C.T.U. Geom. Carlo Monterisi di Fano, nella perizia depositata in data 03.01.08 rileva che: a) il garage, lo sbroglio, il giardino e il portico sono accessibili in modo indipendente, in difformità a quanto risulta nel progetto depositato in Comune e nella planimetria catastale prot. 4511 del 12.10.89 in atti; b) il Comune di Monte Porzio ha rilasciato la C.E. n. 47/4 del 28.05.80 per sistemazione del fabbricato in oggetto e demolizione e ricostruzione del tetto di copertura; c) l'immobile risulta privo di certificato di abitabilità; d) non gli è stato possibile visionare l'appartamento nel suo interno e quindi non è in grado di relazionare sulla reale distribuzione dei locali né sulle condizioni degli impianti e delle finiture; e) per lo stesso motivo non può segnalare se il bene è occupato, da chi e per quale titolo.

Il bene verrà posto in vendita all'asta alle seguenti condizioni:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze e accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- in caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla Legge 28.02.85 n. 47, nonché Testo Unico sull'edilizia, potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla data del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria;
- il prezzo base è di **Euro 187.500,00**;

- le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, entro le ore 13,00 del giorno precedente la vendita, presso l'Associazione di Notai in Pesaro, Via Buozzi 1; sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
- la domanda di partecipazione, in bollo da € 14,62 dovrà contenere: a) indicazione dell'offerta, che non deve essere inferiore al prezzo base e un assegno circolare non trasferibile intestato "**Tribunale di Pesaro Sez. Dist. di Fano Es. Imm. 63/06**" in misura non inferiore al **10%** del prezzo da lui proposto, a titolo di cauzione; detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; l'assegno a titolo deposito conto spese può essere depositato contestualmente al saldo aggiudicazione; b) i dati anagrafici; c) il domicilio; d) il recapito telefonico; e) il codice fiscale; f) il regime patrimoniale con allegato una fotocopia del documento di identità del partecipante all'asta che dovrà essere presente all'apertura delle buste - se in comunione dei beni i dati e la copia di un documento del coniuge (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) - se il concorrente è una ditta va allegata una visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina o verbale d'assemblea con copia documento del rappresentante indicato; g) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia; nella domanda di partecipazione dovrà essere indicato: "Es. Imm. n. 63/06";
- Ai sensi dell'Art. 572 se l'offerta è superiore di un quinto al valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 (prezzo base), la stessa è senz'altro accolta (salvo gara sull'offerta più alta in caso di più offerte simili);
- **l'offerta è irrevocabile**; in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta con offerta in aumento non inferiore a Euro 2.500,00;
- il bene verrà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
- se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il G.E. e per lui l'Avvocato delegato, può disporre la vendita a favore del maggiore offerente;
- in mancanza di offerte, in data **16 settembre 2009** alle ore **11,30** si procederà a nuova vendita con la modalità "**con incanto e allo stesso prezzo**"; il rilancio minimo obbligatorio è di Euro 2.500,00; ciascun offerente dovrà depositare la domanda di partecipazione all'asta, in bollo da € 14,62, entro le ore 13,00 del giorno precedente la vendita, presso l'Associazione di Notai in Pesaro, Via Buozzi n. 1, allegando un assegno circolare non trasferibile intestato "**Tribunale di Pesaro Sez. Dist. di Fano Es. Imm. 63/06**" di **Euro 18.750,00** a titolo di cauzione; l'assegno a titolo deposito conto spese può essere depositato contestualmente al saldo aggiudicazione;
- nel caso in cui l'offerente non si presenti in Aula senza documentato e giustificato motivo, un decimo della cauzione versata verrà acquisita dalla procedura esecutiva;
- tutte le attività a norma dell'art. 576 e seguenti del c.p.c. saranno effettuate dal sottoscritto Avvocato delegato presso il suo recapito in Pesaro, Via Buozzi n. 1 c/o Associazione dei Notai in Pesaro; apertura buste e vendite sempre in Tribunale;
- l'aggiudicatario, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare l'intero prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già prestata nonché il conto spese nella misura indicata nel bando, con le stesse modalità sopra riportate;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni e trascrizioni; le spese per cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile sono a carico dell'aggiudicatario.
- Si rende noto che il Tribunale di Pesaro ha stipulato una convenzione con diversi Istituti Bancari per la concessione, agli aggiudicatari degli immobili subastati che lo richiedessero, di un mutuo ipotecario. L'elenco degli Istituti Bancari convenzionati è visibile sul sito [www.tribunalepesaro.com](http://www.tribunalepesaro.com) alla voce "mutui". Per ulteriori informazioni rivolgersi direttamente presso gli elencati Istituti Bancari.
- Ai fini della pubblicità, oltre a quella prescritta dalla Legge (affissione nell'Albo dell'Ufficio Giudiziario) si procederà alla pubblicazione del presente bando sui manifesti, sui quotidiani e con segnalazione alle riviste specializzate. Tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto dovranno decorrere almeno dieci giorni liberi.
- L'intero bando di vendita, con le modalità di partecipazione all'incanto, potrà essere acquisito sul sito internet "[www.tribunalepesaro.com](http://www.tribunalepesaro.com)"  
Per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme dei codici e le disposizioni di legge vigenti in materia (modifiche del c.p.c. riguardanti le procedure esecutive immobiliari, in vigore dal 1 marzo 2006).

**Avv. Chiara Fucili**