

TRIBUNALE DI MACERATA
6° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO
(artt.569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott.ssa Lucia Borri, con sede a Macerata, anche nella qualità di componente della Associazione Notarile per le esecuzioni delegate ex Legge 3 agosto 1998 n.302, con sede a Macerata in Via Morelli n.20, (tel.0733.31567)

VISTA

L'ordinanza di vendita emanata dal Giudice in data 27.04.2016 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **216/13** (promosso da BCC Recanati e Colmurano) e sono state delegate al sottoscritto notaio le relative operazioni, visti gli artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c. e la Legge 14.05.2005 n.80 e successive modifiche,

COMUNICA

- che il giorno **15 ottobre 2024** alle ore **10.00** presso la sede dell'Associazione Notarile sita a Macerata in Via Morelli n.20, si svolgerà la vendita del bene oltre descritto per il prezzo base stabilito in €. 120.600,00,
- È legittimato a presentare offerte di acquisto e a partecipare alla vendita senza incanto ogni 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 cc. Le offerte di acquisto possono essere presentate dall'interessato personalmente o a mezzo di procuratore legale; nel qual caso all'offerta deve essere allegata la procura speciale;
- che entro le ore 12 del giorno feriale precedente la vendita dovranno essere depositate presso la sede dell'Associazione, in busta chiusa, (all'esterno della quale saranno indicati : numero di procedura e lotto, nome del giudice dell'esecuzione, nome del professionista delegato, data della vendita) le offerte (in bollo), che dovranno contenere: il nome e cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile (in caso di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge), fotocopia di un documento di identità valido, codice fiscale, in caso di ditta anche la visura camerale, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il numero della procedura esecutiva e del lotto, la cauzione pari al 20% del prezzo offerto (di importo non inferiore di oltre ¼ al prezzo base), nonché l'ammontare approssimativo delle spese che si fissa al 10% del prezzo offerto, anche ai fini del pagamento iva e/o imposte di registro (salvo eventuale integrazione dell'importo), somme da versare separatamente mediante assegni circolari non trasferibili (esclusi assegni o vaglia emessi da Poste Italiane Spa) intestati a "Associazione Notarile esecuzioni delegate Macerata",
- che, in caso di offerta unica pari, superiore o inferiore di non oltre ¼ al prezzo base, questa è senz'altro accolta. L'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicata,
- che in caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta (offerte minime in aumento €. 3.000,00). Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- che entro novanta giorni dall'aggiudicazione, l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere depositato presso la sede dell'Associazione mediante assegno/i circolare/i non trasferibile/i (esclusi assegni o vaglia emessi da Poste Italiane Spa) intestato/i a "Associazione Notarile esecuzioni delegate Macerata". In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.
- che il presente avviso sarà pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia, sul sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it (unitamente all'ordinanza di delega del G.E. e alla C.T.U.) e sulla stampa specializzata nonché affisso pubblicamente e che tra il compimento di tali forme di pubblicità e il giorno della vendita non intercorreranno meno di 45 giorni.

Tutte le attività prescritte dalla legge ex artt. 571, 576 e seguenti C.P.C. saranno effettuate presso la sede dell'Associazione preposta a Macerata in Via Morelli n.20.

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 facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; l'aggiudicatario, qualora non intenda avvalersi delle facoltà anzi dette, dovrà, ai sensi dell'art.41 co.4 del D. Lgs. n.385/93, entro il termine di 90 giorni dalla vendita, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il proseguimento della procedura e la graduazione dei creditori, l'85% del saldo del prezzo d'aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, versando il restante 15% al notaio delegato tramite l'Associazione preposta; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al notaio, l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo d'aggiudicazione sul credito fondiario.

BENE SOTTOPOSTO A VENDITA:

diritti di piena proprietà su:

- 1) compendio immobiliare agricolo con abitazione sito a Tolentino, C.da Santa Lucia 23 della superficie di mq. 378,00, distinto al catasto Fabbricato del detto Comune al foglio 34:
 - part.326 sub 2, cat.A/2, cl.3, vani 7,5, R.C.€. 910,26, piani 1-2-S1
 - part.326 sub 5, cat.C/2, cl.2, consistenza mq. 83, R.C. €. 85,73, piano terra con diritto alla corte comune (part. 326 sub 1)
 - part.338, cat.C/6, cl.4, consistenza mq. 100, R.C.€.170,43, piano terra - manufatto accessorio di un piano fuori terra ad uso ovile o deposito attrezzi agricoli con annessa corte esclusiva
 - part.334, cat.C/3, cl.3, consistenza mq. 112, R.C.€ 283,43, piani T-S1 - manufatto accessorio di un piano fuori terra ed uno interrato ad uso laboratorio prodotti agricoli e deposito con annessa corte esclusiva
 - 2) terreno agricolo sito a Tolentino, C.da Santa Lucia della superficie di mq.44.380,00, distinto al Catasto terreni del detto Comune al foglio 34 part.IIe 77-321-323-333-336 [ex 312-318]. Immobili utilizzati dal proprietario.
- Il tutto salvo più corretta identificazione anche con diversi dati catastali.

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta il 18.05.2005 R.P.n.1675 a favore di BCC di Recanati e Colmurano per €.210.000,00,
 - ipoteca volontaria iscritta il 13.06.2007 R.P.n.2376 a favore di BCC di Recanati e Colmurano per €.189.000,00,
- costituzione di una servitù coattiva (di acquedotto) trascritta il 05.10.2009 R.P.n.8783 a favore della Società per l'Acquedotto del Nera Spa sulle part.323-333-336,
- verbale di pignoramento trascritto il 12.12.2012 R.P.n.11275 a favore di BCC di Recanati e Colmurano
 - verbale di pignoramento trascritto il 17.07.2013 R.P.n.6656 a favore di BCC di Recanati e Colmurano.
- (salvo ulteriori verifiche ed accertamenti)

Pesi che verranno ordinati di cancellazione nel decreto di trasferimento. Eventuali formalità di cancellazione saranno su richiesta e a spese dell'aggiudicatario.

Situazione urbanistica:

pratiche edilizie: concessione ed. n. 116/C Anno 1982 e successive varianti per lavori di costruzione di fabbricato rurale con annessi accessori agricoli rilasciata il 22.09.1982 prot. n. 12408/82; agibilità non ancora rilasciata. Titolo riferito alla casa colonica distinta all'epoca al foglio 34 part. 92 (attuale part. 326).

Autorizzazione di variante n.1 rilasciata il 04.03.1985 prot.n.1201; agibilità non ancora rilasciata e autorizzazione di variante n.2 rilasciata il 25.01.1986 prot.n.23615/85; agibilità non ancora rilasciata; autorizzazione di variante per opere in corso (prat. ed. n. 080/C – Anno 1993 per modifiche interne al piano terra, rilasciata il 03.05.1993 prot.n.5265/1993; agibilità non ancora rilasciata. Gli immobili risultano non conformi ma regolarizzabili, almeno in parte (si veda alle pagg.7-8 della perizia).

Il Terreno, secondo il P.R.G. ricade all'interno dell'area ad uso agricolo "E".

In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla Legge 28.2.85 n.47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria.

Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Si rende noto che per gli aggiudicatari degli immobili che lo richiedessero, è possibile usufruire della concessione di un mutuo ipotecario sino alla concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli Istituti Bancari facenti parte dell'ABI.

Si pubblichi nelle forme di cui sopra e si notifici ai sensi di legge. Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle esecuzioni e l'Associazione preposta.

Custode: Dott.ssa Fratini Frine, Viale del Lavoro n.130 62014 Corridonia - Tel. 0733/232452

E-mail: fratini@tartuferi.it