

TRIBUNALE DI MACERATA
10° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO
(artt.569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott.ssa Lucia Borri, con studio 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 10.03.2017 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **226/12** (promosso da Unipol Banca Spa) 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 132/15 e successive modifiche

COMUNICA

- che il giorno **15 ottobre 2024** alle ore **09.50** presso la sede dell'Associazione Notarile a Macerata in Via Morelli 20, si svolgerà la vendita del bene oltre descritto per il prezzo base stabilito in:
 - €. 119.200,00 per il lotto 1,
 - €. 57.300,00 per il lotto 2,
 - €. 551.800,00 per il lotto 3,
 - €. 41.100,00 per il lotto 4,
- 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 ferialo 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 €. 2.000,00 per il lotto 1, €. 1.000,00 per il lotto 2, €. 10.000,00 per il lotto 3, €. 1.000,00 per il lotto 4). 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 sita a Macerata, 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.

BENI SOTTOPOSTI A VENDITA:

diritti di piena proprietà su porzioni di fabbricato urbano con accesso da via Dei Velini n.14, facenti parte di un complesso residenziale-commerciale, costituite da:

Lotto 1: negozio al piano terra con destinazione ufficio aperto al pubblico sito a Macerata a cavallo tra Via Dei Velini e Via Ghino Valenti, della superficie commerciale di mq.227,00, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 65 part. 1119 sub 92, z.c.2, cat. D/8, R.C. €. 3.594,54;

Lotto 2: negozio al piano terra della superficie commerciale di mq.100,00 sito a Macerata a cavallo tra Via Dei Velini e Via Ghino Valenti, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 65 part. 1119 sub 93, z.c.2, cat.C/1, cl.6, consistenza mq. 69, R.C. €. 2.252,17.

Lotto 3: diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito a Tolentino, Viale Giacomo Matteotti 27 a-b-c, costituita da locale al piano terra, della superficie commerciale di mq.1.081,80, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 52 part. 39 sub 1, cat. D/5, R.C. €. 2.392,23, piano T-S1;

Lotto 4: diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito a Tolentino, Via Mariano Piervittori nn.7-9 costituita da negozio al piano terra, della superficie commerciale di mq.51,50, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 106 part. 124 sub 28, cat.C/1, cl.5, consistenza mq. 51, R.C. €. 777.01, piano terra.
Il tutto salvo più corretta identificazione anche con diversi dati catastali.

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta il 01.12.2008 R.P.n.4369 a favore di Unipol Banca Spa per €.5.600.000,00,
- ipoteca giudiziale iscritta il 26.04.2012 R.P.n.749 a favore di Unipol Banca Spa per €.1.500.000,00,
- domanda giudiziale trascritta il 20.08.2012 R.P.n.8016 a favore di Unipol Banca Spa derivante da dichiarazione di nullità degli atti, relativa al lotto 3
- verbale di pignoramento trascritto il 13.09.2012 R.P.n.8452 a favore di Unipol Banca Spa.

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

Situazione urbanistica:

Lotti 1-2: pratiche edilizie: concessione edilizia n. 29374 del 01.07.1993 per lavori di realizzazione di complesso per alloggi, uffici e attività commerciali; concessione edilizia n.2621 e successive varianti rilasciata il 28.07.1995 per lavori di variante; agibilità del 20.09.1999 prot.n. 41794/96-11364/97-26207/98. Autorizzazione edilizia n.8276/2002 per lavori di mutamento destinazione d'uso da negozio a ufficio uso pubblico di porzione di piano rialzato rilasciata il 27.03.2002; denuncia inizio attività n.2004/43272 per lavori di opere interne alle singole unità immobiliari e variante presentata il 21.12.2004. A seguito dell'integrazione alla pratica DIA (su richiesta del Comune di Macerata) è stato prodotto certificato di collaudo DIA per quanto eseguito.

Rilevate delle difformità edilizie e catastali. L'immobile pertanto risulta non conforme, ma regolarizzabile (pag. 6-15 della perizia).

Lotto 3: pratiche edilizie: concessione edilizia n.1421 del 27.08.1980 per lavori di costruzione di complesso residenziale/commerciale; concessione edilizia n.1824 rilasciata il 04.03.1983 per coperture esterne piano terra e variazione destinazione d'uso piano S1 per sportello bancario; conc. ed. n. 20954 per lavori di variante per modifiche alla distribuzione interna e sistemazione corte rilasciata il 29.12.1983; agibilità del 14.01.1984 n.1592 e del 12.09.1984 n.1651 (riferita ai piani terra e S1). Denuncia di inizio attività n. A-203-2002 per lavori di manutenzione straordinaria dei locali adibiti a sportello bancario presentata il 08.07.2002 prot.n. 14757.

Rilevate delle difformità edilizie e catastali. L'immobile pertanto risulta non conforme, ma regolarizzabile (pag. 23 della perizia).

Lotto 4: pratiche edilizie: concessione edilizia n.155/C/1987 e successive varianti per lavori di ristrutturazione di fabbricato del 12.01.1988; agibilità del 01.10.1992 prot.n. 1942; conc. ed. n. 229/C/1992 per lavori di modifiche interne e cambio di destinazione al piano primo da residenziale a commerciale rilasciata il 28.08.1992. L'immobile risulta conforme.

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 notifichi 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