

TRIBUNALE DI MACERATA
18° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO

(artt.569, 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 dell'Esecuzione in data 09.12.2015 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nei procedimenti esecutivi riuniti **21/02** e **58/05** (promosso da Mediocredito Fondiario Centroitalia, Unicredit Credit Management Bank) e sono state delegate al sottoscritto notaio le relative operazioni, visti gli artt. 569, 576 e 591-bis c.p.c. e la Legge 132/15 e successive modifiche

COMUNICA

che il giorno **15 ottobre 2024** alle ore **09.55** presso la sede dell'Associazione Notarile a Macerata in Via Morelli 20, si svolgerà la vendita dei beni oltre descritti per il prezzo base stabilito in:

- €. 1.800,00 per il lotto 6
- €. 1.800,00 per il lotto 7
- €. 5.800,00 per il lotto 8
- €. 14.400,00 per il lotto 13
- €. 12.000,00 per il lotto 14
- €. 12.000,00 per il lotto 16
- €. 6.300,00 per il lotto 22
- €. 4.800,00 per il lotto 23
- €. 13.500,00 per il lotto 28

- 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 €. 100,00 per il lotto 6, €. 100,00 per il lotto 7, €. 200,00 per il lotto 8, €. 300,00 per il lotto 13, €. 300,00 per il lotto 14, €. 300,00 per il lotto 16, €. 200,00 per il lotto 22, €. 100,00 per il lotto 23, €. 300,00 per il lotto 28). 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.

BENI SOTTOPOSTI A VENDITA: diritti di piena proprietà su porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato sito a Sarnano, Via G. Matteotti n.36, costituite da:

Lotto 6: locale ad uso deposito al piano 2° sott.da di mq. 21, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sarnano al foglio 21 part.749 sub 35, cat.C/2, cl.3, superficie mq. 20, R.C. €. 24,79;

Lotto 7: locale ad uso deposito al piano 2° sott.da di mq. 21, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sarnano al foglio 21 part.749 sub 36 cat. C/2, cl.3, superficie mq. 20, R.C. €. 24,79;

Lotto 8: locale ad uso deposito al piano 2° sott.da di mq. 57, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sarnano al foglio 21 part.749 sub 37 cat. C/2, cl.2, superficie mq.53, R.C. €. 64,74;

Lotto 13: diritti di piena proprietà su porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito a Sarnano, Via B. Gigli n.1 (ex Via G. Verdi) costituita da alloggio al piano terzo (mansarda) adibito a civile abitazione di mq. 85 + soffitta (mq. 18), distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sarnano al foglio 28 part. 13 sub 20, cat. A/3, cl.3, vani 4,5, R.C. €.325,37;

Lotto 14: diritti di piena proprietà su porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito a Sarnano, Via B. Gigli 3 (ex Via G. Verdi), costituita da alloggio al piano terzo (mansarda) adibito a civile abitazione di mq. 73 + soffitta (mq.14), distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sarnano al foglio 28 part. 13 sub 29, cat. A/3, cl.3, vani 4,5, R.C. €.325,37;

Lotto 16: diritti di piena proprietà su porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito a Sarnano, Via B. Gigli 5 (ex Via G. Verdi) costituita da alloggio al piano terzo (mansarda) adibito a civile abitazione di mq.87, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 28 part. 13 sub 39, cat. A/3, cl.3, vani 4,5, R.C. €.327,37;

Lotto 22: diritti di piena proprietà su porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito a Sarnano, Via B. Gigli (ex Via G. Verdi) costituita da:

- locale ad uso deposito al piano 1° sott.da di mq. 63, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sarnano al foglio 28 part. 13 sub 71 cat. C/2, cl.3, superficie mq. 58, R.C. €.50,92,

- locale ad uso deposito al piano 1° sott.da di mq.5,5, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 28 part. 13 sub 72 cat.C/2, cl.1, superficie mq. 4, R.C. €.3,51;

Lotto 23: diritti di piena proprietà su area edificabile di mq.930 sita a Sarnano, Via B. Gigli, distinta al Catasto terreni del detto Comune al foglio 28 part. 600;

Lotto 28: diritti di piena proprietà su area edificabile sita a Sarnano, C.da Gabella Nuova, composta da :

- appezzamento di ha 0.43.00, distinto al C.T. al foglio 12 part.461 (edificabile per una superficie pari a mq. 1.440 e agricola la rimanente) + appezzamento di ha 0.01.50, distinto al C.T. al foglio 12 part. 462 (fascia di rispetto stradale)

Il tutto salvo più corretta identificazione anche con diversi dati catastali

Si segnala che:

al proprietario dell'appartamento distinto al foglio 21 part. 749 sub 13 è riservato un posto macchina nel parcheggio antistante al fabbricato, intendendosi l'esistenza di una servitù di passaggio sull'area scoperta, così come indicato in calce alla compravendita da questi stipulata in data 14.01.1981 rep. 2816/1469.

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta il 12.03.1988 R.P.n.437 a favore di Istituto di Credito Fondiario Marche, Umbria, Abruzzo e Molise per lire 635.000.000, rinnovata in data 21.12.2007 R.P.n.5417, relativa al lotto n.13,

- ipoteca legale iscritta il 18.03.1991 R.P.n.359 a favore di Finanza dello Stato per lire 1.500.000.000, relativa ai lotti 14-16,

- ipoteca volontaria iscritta il 27.11.1998 R.P.n.2640 a favore di Banca delle Marche Spa per lire 200.000.000, rinnovata in data 22.11.2018 R.P.n.1876, relativa al lotto n.22,

- ipoteca volontaria iscritta il 31.12.1998 R.P.n.2981 a favore di Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno Spa per lire 190.000.000, rinnovata in data 12.10.2018 R.P.n.1634, rinnovata in data 12.10.2018 R.P. n.1634, relativa ai lotti 7-8,

- ipoteca volontaria iscritta il 29.09.1999 R.P.n.3090 a favore di Banca di Roma Spa per lire 208.000.000, relativa al lotto n.16,

- ipoteca volontaria iscritta il 29.09.1999 R.P.n.3091 a favore di Banca di Roma Spa per lire 200.000.000, relativa al lotto n.14,

- ipoteca legale iscritta il 07.02.2005 R.P.n.392 a favore di Marcheriscossioni Spa per €. 76.360,24,

- verbale di pignoramento trascritto il 13.05.2005 R.P.n.4193 a favore di **

(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:

Immobili siti in Sarnano, Via G. Matteotti n. 36 (Lotti da 1 a 8):

l'edificio è stato edificato in forza delle seguenti licenze edilizie: n.492 dell'11.04.1969, n.2346 del 17.08.1971; concessioni edilizie del 09.01.1980 n. 2/78 (sala cinematografica e annessi) del 27.11.1987 n.47/31 (Concessione in sanatoria di due mansarde), del 17.12.1987 n.120/87;

autorizzazioni di abitabilità rilasciate nelle date: 29.11.1974 (n.232), 12.02.1975 (n.237), 29.07.1975 (n.252), 09.11.1976 (n.273), 11.11.1980 (n.344/80); 14.04.1989 (n.554/89) - sala bowling e scala, 18.12.2003 (n. 5 mansarde);

Immobili siti in Sarnano, Via B. Gigli (lotti da 13 a 22):

l'edificio è stato edificato in forza delle seguenti licenze edilizie: conc. ed. del 23.07.1980 n. 71/80; richiesta per opere abusive inoltrata in data 30.12.1986(mod. 47/85-A) per piano S1, la cui pratica è in corso di definizione; conc. in sanatoria del 27.11.1987 n. 47/30 (mansarde);

autorizzazioni di abitabilità rilasciate nelle date: 22.02.1985 (n.472/84), 05.01.1989 (n.541/89), 16.01.1989 (n.542/89), 14.03.1991 (n.595/91), 03.09.1993 (n.626/93);

I terreni a Sarnano ricadono nella zona turistica residenziale di completamento (f. 12 p.lle 461; f.28 part.13) in zona turistica speciale con localizzazione degli edifici (f.28 p.600), in fascia di rispetto stradale (f. 12, part.462, f. 21 part.749 per mq.300), in verde pubblico attrezzato (f. 21 p.749 per la residua superficie), in zona agricola per i restanti appezzamenti.

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 per il solo lotto 14: Avv. Gianni Padula con studio in Via Annibali 15, Macerata – Tel. 0733/283709 – Email: gianni.padula@lawnet.it

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESECUZIONI DELEGATE
EX LEGE 3 AGOSTO 1998 N.302
(Notaio Dott.ssa Lucia Borri)