

## TRIBUNALE DI MACERATA

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA A PROFESSIONISTA MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto **avv. Fabrizio Iacopini**, con studio in Macerata, Via Batà n° 21 (Tel. 0733.522223; mail iacopinifabrizio@tiscali.it ; pec: avvfabrizioiacopini@puntopec.it)

#### VISTA

l'ordinanza di vendita del 17.11.22 del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata Dr. Enrico Pannaggi nella procedura esecutiva n. **39/2021** R.G.E.I. promossa da Rev Gestione Crediti spa mandataria di Purple SPV srl con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati sottodescritti con delega del sottoscritto alle operazioni di vendita, e gli artt. 569, 571, 576 e 591 bis c.p.c., la L. 80/05 e ss. mm. ii.

#### COMUNICA

Che il giorno **17 dicembre 2024 alle ore 10:00** presso il suo studio in Macerata, Via Batà 21, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega, della normativa regolamentare ex art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e del decr. M.G. n. 3215. In particolare, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte di acquisto sui beni sottoelencati le cui indicazioni di natura urbanistica e catastale sono assunte dalla Ctu dell'ing. Alessandro Annessi dell'1.9.22 che si richiama espressamente, consultabile sui siti internet indicati in calce al presente avviso.

#### LOTTO UNICO

**PREZZO BASE D'ASTA: € 168.750,00**

Diritti di piena **proprietà** per 1/1 in **PORTO RECANATI (MC)** su **PORZIONE DI LOCALE COMMERCIALE** attualmente adibito a ristorante - pizzeria, sito nell'area centrale, via Veneto, in posizione d'angolo con Piazza delle Rimembranze, classe energetica A2. Comprende i locali cucina, l'area forno, il bancone ed una porzione della sala. Due porte vetrate su via Vittorio Veneto e due porte vetrate con affaccio sulla corte interna sub 17 (questa ultima NON oggetto della presente vendita).

Stato di conservazione di struttura, finiture ed impianti complessivamente buono.

**IDENTIFICAZIONE AL CATASTO FABBRICATI: Foglio 22, particella 496, sub 19**, categoria **C/1**, classe 3, consistenza 62 mq, superficie catastale 71 mq, rendita € 1.453,72, via V. Veneto n. 2, piano T; dati derivanti da frazionamento per trasferimento di diritti del 04.07.2022, pratica n. MC0079618 (n. 79618.1/2022)

**Si precisa** che: l'unità sub 19 oggetto della presente esecuzione NON è dotata di servizio igienico; gli impianti di climatizzazione, elettrico ecc. sono in comune con la restante porzione del ristorante identificata con il sub 20 (questa ultima NON oggetto della presente vendita).

#### **STATO DI OCCUPAZIONE.**

L'immobile è attualmente locato ad una attività Ristorante-Pizzeria in forza di un contratto di locazione commerciale registrato al n. 3551 il 05.05.2017. Si segnala inoltre che la Pizzeria conduttrice ad oggi usufruisce del manufatto sub 16 (wc, magazzino), al quale si accede dalla corte comune sub 17 (B.C.N.C. ai subb. 9-10-11-12-16-19-20) in forza di scrittura privata del 16.06.2017.

#### **SITUAZIONE CATASTALE.**

In esito all'esame dei registri immobiliari si segnalano le seguenti **variazioni**.

L'unità immobiliare riportata nel pignoramento e nella nota di trascrizione è identificata catastalmente al Fig. 22 **p.lla 496 sub 8**. Negli atti notarili di provenienza RP 8778 e RP 8637 del 1987 vengono richiamate le p.lle 495-496-497 da cui sono poi derivati i **sub 2-4** della p.lla 496; la soppressione dei sub 2 e 4 aveva poi generato il sub 8. Il sub 8 è stato oggetto di variazione catastale (fusione - variazione del 3.8.17 prat. n. MC0035935) e fuso col sub 5, sito in aderenza. La fusione (soppressione) del sub 8 e 5 aveva generato il **sub 18**. Ai fini della presente esecuzione, come disposto dal Giudice dell'esecuzione, il sub 18 è stato poi frazionato dal CTU allo scopo di ricreare la consistenza dell'**originario sub 8, oggi diventato sub 19**.

### **TITOLI ABILITATIVI**

- Permesso di costruire n. 469/08 prot. 18989, pratica originale di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione;
  - CILA 513/16, opere interne di completamento al piano terra;
  - permesso di costruire in variante n. 232/17 prot. 17512, opere interne a piano terra variante a cila 513/16;
  - SCIA 264/17, opere interne al piano terra, in variante alla cila 513/16;
  - segnalazione certificata di agibilità prot. 23610 del 10.7.17.
- Secondo il PRG vigente, l'area ricade in Zona "Vecchio Nucleo".

### **VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**

- **ipoteca** volontaria iscritta il **18.11.2008** ai nn. **R.P. 4226 - R.G. 17756** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, atto notaio Patruno 40214/16697 del 17.11.08, importo € 7.000.000,00, capitale € 3.500.000,00, a favore di Banca delle Marche s.p.a., dell'immobile all'epoca identificato al Fg. 22 p.lla 496 sub 2-4. L'ipoteca colpisce anche altre immobili NON oggetto della presente esecuzione.
- **pignoramento** trascritto l'**08.03.2021** ai nn. **R.P. 2484 - R.G. 3230**, atto n. 334 del 18.2.21 dell'Ufficiale Giudiziario di Macerata in favore di Purple Spv srl su p.lla 496 sub 8.

### **VINCOLI E ONERI GIURIDICI DI CUI NON POTRÀ ESSERE ORDINATA LA CANCELLAZIONE**

- **domanda giudiziale** trascritta il **09.05.2018** ai n. **R.P. 3774, R.G. 5019**, revoca atti soggetti a trascrizione, n. 8126 del 5.12.17 P.U. Tribunale di Ancona su p. 496 sub 8 a favore di Rev-Gestione Crediti spa

§§§§§§

### **MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

I beni sopra descritti vengono posti in vendita in lotto unico al suindicato prezzo base d'asta.

- È legittimato a presentare offerta irrevocabile di acquisto ed a partecipare alla vendita qualunque interessato fatta eccezione per il debitore, l'ufficiale giudiziario che ha partecipato al pignoramento ed i soggetti per cui vige il divieto speciale ex art. 1471 c.c.
- Le domande di partecipazione possono essere presentate dall'interessato personalmente o a mezzo di procuratore legale, nel cui caso alla domanda deve essere allegata la procura notarile originale. Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, la stessa può essere fatta anche per persona da nominare ex art. 579 ultimo comma c.p.c. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare, nei tre giorni successivi, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando il mandato (procura notarile).
- In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- **Le offerte sono irrevocabili**, salvo il caso di cui all'art. 571 comma 3 c.p.c., **e sono inefficaci se:**
  - presentate oltre il termine sopra indicato,
  - inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita,
  - non accompagnate dal pagamento del fondo spese e della cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita.
- **Le offerte, in bollo, dovranno contenere:**
  - se persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, recapito telefonico dell'offerente, regime patrimoniale se coniugato, con indicazione delle generalità del coniuge

- se in comunione legale a cui va allegata copia di un valido documento di identità e del codice fiscale (anche del coniuge in comunione legale) ed eventuale procura conferita ad un avvocato;
- se in nome e per conto di un minore: anche la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - se persona giuridica: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, cui va allegata una recente visura camerale da cui risultino la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione, nonché copia di valido documento di identità dei rappresentanti legali;
  - se cittadino di altro stato non appartenente alla Comunità Europea, alla domanda deve essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;
  - la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Macerata; in mancanza, ogni comunicazione sarà effettuata presso la cancelleria;
  - la dichiarazione di aver letto la relazione di stima e le sue eventuali integrazioni, di averne compreso il contenuto e di conoscere lo stato di fatto e giuridico dell'immobile anche sotto il profilo urbanistico e catastale.
- **L'offerta, inoltre, dovrà contenere l'indicazione:**
    - del **prezzo** offerto che a pena di inefficacia non può essere inferiore al prezzo base ridotto di  $\frac{1}{4}$
    - della **procedura esecutiva**, del **giorno** della vendita, del **lotto** per cui si intende partecipare;
    - del **tempo** di pagamento del prezzo degli ulteriori oneri e spese di aggiudicazione, che **non** potrà essere **superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione, termine** non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale dei termini processuali (in caso di mancata indicazione o di indicazione di termine superiore, esso sarà comunque di 90 giorni), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
    - della volontà di avvalersi ove ne sussistano i presupposti dei benefici/regimi fiscali vigenti.
  - Gli interessati possono presentare offerta irrevocabile di acquisto in base alla modalità di partecipazione scelta: **a)** in forma cartacea **oppure b)** telematica:

\*\*\*\*\*

#### **A) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA ORDINARIA CARTACEA**

- Per partecipare alla vendita è necessario presentare offerta d'acquisto, **entro le ore 12:00 del giorno feriale precedente la vendita, in busta chiusa e sigillata presso lo studio del sottoscritto avvocato.**
- All'esterno della busta non deve essere apposta alcuna indicazione, provvederà il ricevente ad apporre i dati di riferimento (nome di chi materialmente provvede al deposito, numero della procedura e del lotto, nome del Giudice e del delegato, data della vendita) come saranno indicati da chi consegna la busta.
- Le offerte, **in bollo**, (reperibili anche nel sito [www.tribunalemacerata.com](http://www.tribunalemacerata.com)) dovranno contenere quanto sopra indicato
- Alla domanda di partecipazione devono essere allegati, **a pena di inammissibilità**, un **assegno circolare** non trasferibile intestato a "AVV. IACOPINI FABRIZIO ESPROPRIAZ. IMMOB. N. 39/2021", di importo pari al **20%** del prezzo offerto, a titolo di **cauzione**, nonché un **assegno circolare** non trasferibile, parimenti intestato come il precedente, di importo pari al **10%** del prezzo offerto, per le **spese**. Sono esclusi gli assegni o vaglia emessi da Poste Italiane
- L'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicato.

\*\*\*\*\*

## B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITÀ TELEMATICA

- Le offerte di acquisto anche al fine della partecipazione alla gara devono essere presentate **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno feriale precedente la vendita, con modalità telematica**
- L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.astetelematiche.it**. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.
- Nella pagina web <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" è disponibile il "**Manuale utente**" per la presentazione dell'offerta telematica messo a disposizione dal Ministero Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica
- Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione che sono acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto.
- Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico o la non completa trasmissione della documentazione è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato. Si suggerisce precauzionalmente un termine non inferiore a 5 giorni.
- Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio dell'offerente; pertanto, non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi le attività sopra richieste non saranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
- Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato alla vendita all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.
- Le offerte, **in bollo**, dovranno contenere quanto sopra indicato.
- Dovrà essere versata, a titolo di **spese e cauzione** a garanzia dell'offerta, una somma non inferiore al **30% del prezzo offerto** mediante **bonifico bancario**, con causale "*versamento cauzione e spese*", da eseguirsi sul c/c sotto indicato **almeno 3 giorni lavorativi prima del termine** ultimo per la presentazione delle offerte. Nel medesimo bonifico deve essere aggiunta anche la somma relativa al **bollo** dovuto per legge (attualmente **€ 16,00**). Il mancato accredito sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente ed in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà decurtata del costo dello stesso unitamente all'imposta di bollo.
- La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.
- Il bonifico bancario andrà effettuato sul: c/c intestato a **AVV.TO IACOPINI FABRIZIO ESPR. IMM.RE. N. 39/2021** c/o CARIFERMO - CODICE IBAN: **IT16Z0615013400CC0320114862**
- **ASSISTENZA:** per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo **assistenza@astetelematiche.it** oppure contattare il call-center al n. **0586.20141** dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

\*\*\*\*\*

## APERTURA DELLE BUSTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

- L'apertura delle buste avverrà il giorno **17 dicembre 2024 a partire dalle ore 10:00** presso lo studio del sottoscritto delegato in Macerata, Via Batà n. 21
- Il delegato provvederà alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che conterrà le circostanze di

luogo e di tempo in cui esse si svolgono, le generalità di tutti gli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

- Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dal loro inizio, il Gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per accedere al portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.
- Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
- Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.
- In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita ed alla dichiarazione di inefficacia o inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita.
- **Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita** recandosi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, in Macerata, Via Batà 21.
- **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità** (online), collegandosi al portale e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso
- La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara con modalità telematica implicano da parte dell'offerente l'accettazione del rischio del disservizio informatico e/o di black-out e la conseguente impossibilità ad effettuare rilanci con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.
- In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.
- Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, se il delegato per qualsiasi motivo non è in grado di procedere all'esame delle offerte lo comunicherà, dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti e agli interessati che si siano registrati per assistere alla vendita, indicando il nuovo orario previsto.
- In sede di esame delle offerte si procederà secondo la disciplina degli artt. 572 e 573 cpc
- In caso di presentazione di un'offerta unica pari o superiore al prezzo base, questa è senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore al prezzo base in misura non superiore a un quarto, si potrà far luogo alla vendita quando si riterrà che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 cpc.
- Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o non connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**
- In caso di più offerte valide, si procederà alla gara partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, cauzioni prestate, forme, modi e tempi del pagamento nonché di ogni elemento utile indicato nell'offerta. In caso di uguali condizioni l'aggiudicazione sarà disposta a favore di chi abbia inviato telematicamente, in base a quanto risultante dal sistema fornito dal gestore, o depositato cartaceamente l'offerta per primo.
- Ove sorgano questioni, il delegato riferirà al Giudice che, se del caso, provvederà a convocare le parti innanzi a sé.
- La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che saranno tempestivamente comunicate dal delegato al termine

dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara (le comunicazioni avverranno tramite apposita chat fornita dal sistema del Gestore della vendita).

- Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di due minuti (offerte minime in aumento di € 1.000,00). Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a sua cura e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni con modalità telematiche; i rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti innanzi al delegato.
- La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Il professionista delegato comunicherà mediante il sistema fornito dal gestore la chiusura della gara.
- Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.
- Qualora nessuno degli offerenti ammessi alla gara telematica intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile d'acquisto.
- **Entro 90 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere versato a mezzo assegno circolare o bonifico bancario sul conto sopra individuato.
- Contestualmente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario potrà essere chiamato ad integrare il deposito già costituito per le spese inerenti il trasferimento, qualora lo stesso possa in concreto risultare insufficiente, in misura che il sottoscritto delegato si riserva di indicare e con precisazione che l'eventuale eccedenza sarà restituita subito dopo la liquidazione del Sig. G.E., con avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo ;
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione verrà dichiarata decaduta, la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di multa e si procederà ad una nuova vendita del bene nella quale l'offerente sarà tenuto a corrispondere la differenza tra il prezzo offerto e quello inferiore eventualmente realizzato.
- La restituzione delle cauzioni agli offerenti non risultati aggiudicatari sarà effettuata: per gli offerenti con modalità cartacea mediante restituzione degli assegni; per gli offerenti con modalità telematica mediante bonifico bancario, al netto di oneri, alle coordinate che l'offerente avrà provveduto ad indicare nella propria domanda di partecipazione all'asta. Il deposito cauzionale è improduttivo di interessi.

§§§§§§

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

Per la vendita senza incanto, come sopra illustrata, vengono indicate le seguenti condizioni:

- 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.
- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- Le spese per la cancellazione di ipoteche e altre formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario e saranno quantificate all'esito dell'aggiudicazione. Le cancellazioni potranno essere effettuate dal delegato, previo conferimento di apposito incarico e approvazione del preventivo di spesa.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. In caso di variazione di imposizione per modifiche legislative successive alla

pubblicazione dell'avviso di vendita, l'aggiudicatario è obbligato a corrispondere gli oneri tributari in misura e con modalità vigenti al momento del trasferimento, senza responsabilità per la procedura

- L'acquirente di immobile parte di condominio è obbligato solidalmente col precedente proprietario al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente (art. 63 disp. att. c.c.)
- La proprietà del bene 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.
- 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.
- Tutte le attività prescritte dalla legge ex artt. 569 e seguenti c.p.c. saranno effettuate dal sottoscritto delegato presso il proprio studio in Macerata, Via Batà 21.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **IN CASO DI MUTUO FONDIARIO**

Ai sensi dell'art. 41 co. 5 del DLgs. 385/93, qualora tra i creditori ci sia un istituto di credito fondiario e 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 rate scadute, accessori e spese dandone comunicazione e prova al delegato; l'aggiudicatario, ove non intenda avvalersi delle facoltà anzi dette, dovrà comunque (co. 4) corrispondere direttamente al creditore fondiario senza attendere il prosieguo 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 dandone anche in questo caso comunicazione e prova al delegato e comunque versandogli il restante 15%; parimenti l'aggiudicatario dovrà versare al delegato l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo d'aggiudicazione sul credito fondiario azionato.

Agli aggiudicatari di immobili che lo richiedano potranno essere concessi mutui ipotecari fino a concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli istituti bancari facenti parte dell'ABI.

#### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso, con ordinanza di delega e perizia, sarà pubblicato sul portale del Ministero della Giustizia: <https://venditepubbliche.giustizia.it>, sui siti internet [www.tribunale.macerata.giustizia.it](http://www.tribunale.macerata.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), nonché su pubblicazione cartacea mensile edita da [astalegale.net](http://astalegale.net). Tra il compimento delle forme di pubblicità telematica e il giorno della gara non intercorreranno meno di 45 giorni.

Maggiori informazioni potranno essere reperite presso la Cancelleria delle esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata e presso lo studio del sottoscritto professionista.

#### **VISITA DELL'IMMOBILE - CUSTODE GIUDIZIARIO**

L'immobile potrà essere visionato previo accordo col **custode, dr.ssa FEDERICA ZOMPANTI** (email: [federica.zompanti@gmail.com](mailto:federica.zompanti@gmail.com)). La richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, c.p.c.

Macerata, lì 29 agosto 2024

**Avv. Fabrizio Iacopini**