

**TRIBUNALE DI MACERATA
EX CAMERINO
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

delegata al dott. Stefano Tolomeo dottore commercialista

*** * ***

Il sottoscritto Dott. Stefano Tolomeo, con Studio in Macerata (MC), via Ancona n. 21 e Camerino via Pallotta, 15

VISTA

l'ordinanza di vendita emanata dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Macerata (ex Camerino) in data 21 maggio 2013 con la quale è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo immobiliare n. 3/2012 R.G. Esec. (promosso da Calliope s.r.l. quale cessionaria del credito vantato da BNL S.p.A) e sono state delegate al sottoscritto le relative operazioni, e visti gli articoli 559, 560, 567,569,570, 576 e ss c.p.c. e la legge n. 80/2005 e successive modifiche, vista inoltre la disposizione emanata dal Giudice dell'esecuzioni in data 25.9.2016,

ORDINA

La vendita dei seguenti beni immobili

LOTTO n. 7

Comune di San Severino Marche (MC) vicolo Severino Tinti n. 9 - Centro Storico. Trattasi di un fabbricato cielo-terra che si sviluppa su n. 3 elevazioni fuori terra di mq. 175 circa ognuna. Diritti di piena proprietà in ragione di 1000/1000 su locali ad uso magazzino censiti al catasto fabbricati al foglio 152 particella 214 sub 1-3-5 categoria C/2; Sub 7 categoria C/2 consistenza 50 mq. Al Catasto terreni Foglio n. 152 p.la 214 sub 2-4-6 (in merito ai sub 2-4-6 il perito precisa che: *in realtà i suddetti subalterni non sono terreni bensì porzioni del fabbricato risultanti ancora rurali per i quali la legge stabiliva l'obbligo di denuncia in catasto entro il 31.12.2012*)

(N.B. il perito nella propria perizia precisa inoltre che: *l'immobile è stato gravemente danneggiato dagli eventi sismici iniziati nel settembre 1997 e successivamente sottoposto ad un intervento di miglioramento sismico iniziato ma a tutt'oggi non ultimato. Non c'è rispondenza tra situazione catastale e lo stato attuale... Contestualmente alla fine dei lavori, si renderà necessaria la denuncia delle nuove unità immobiliari al catasto dei fabbricati con procedura Docfa. Il perito precisa inoltre che: "per il recupero di tale edificio era stato presentato un progetto post-sisma alla Regione Marche che ha concesso un contributo di euro 193.035, 77."Ad oggi" .. (da verificare ed eventualmente aggiornare) i contributi erogati ammontano ad € 154.428,62, corrispondenti a 2 quote di avanzamento lavori del 40% ognuna.*

Per ogni altra informazione si rinvia alla perizia del tecnico.

Prezzo ribassato, € 67.184,64 (oltre oneri di legge)

Indicazioni comuni ai lotti sopra descritti:

Certificazione energetica: si fa presente che l'attestato di prestazione energetica è in fase di acquisizione ed in ogni caso l'onere viene trasferito in capo all'acquirente qualora non precedentemente assolto.

Ulteriori precisazioni:

è possibile prendere visione della relazione di stima, alla quale integralmente si rinvia anche per quanto riguarda lo stato occupazionale dei singoli lotti, dell'ordinanza di vendita e del presente avviso sul sito Internet www.tribunale.macerata.giustizia.it e www.tribunalecamerino.it (Tribunale di Macerata ex Camerino).

Gli mobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa urbanistica, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Ogni onere fiscale e di altra natura e spese derivanti dalla vendita e da incombenze connesse e conseguenti sono a completo carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che l'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli delle quali verrà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento, formalità che verrà espletato al sottoscritto professionista delegato su richiesta dell'aggiudicatario e a totale carico dell'aggiudicatario medesimo.

Si comunica che il custode di beni di cui ai lotti sopra citati è il sig. Malasisi Antero coadiuvato dal dott. Foglia Francesco 0733-639828

Per effetto della delega ai sensi di legge si precisa che tutte le attività di cui agli articoli 571 e ss c.p.c. saranno effettuate dal professionista delegato presso lo studio sito in Camerino via Pallotta, 15, il quale all'uopo:

FISSA

il giorno **4 DICEMBRE 2024 alle ore 9.15** la vendita senza incanto da tenersi presso il Tribunale di Macerata al piano terra, aula 1, ovvero piano quinto stanza 512, ovvero altra stanza che dovesse essere assegnata la mattina della vendita (si invita a verificare direttamente la mattina dell'udienza), per la vendita degli immobili meglio descritti nella relazione del C.T.U. in atti, con le modalità della vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 572 c.p.c.

DETERMINA

le seguenti modalità di vendita:

VENDITA SENZA INCANTO

1. Ogni offerente - tranne il debitore tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita- entro le ore 13,00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita, dovrà depositare - presso l'ufficio sito in Camerino via Pallotta 15 (0737/632795) - offerta di acquisto in busta chiusa, una per ciascun lotto, all'esterno della quale sono annotati a cura del ricevente (professionista delegato o suo incaricato), il nome (previa identificazione) di chi materialmente provvede al deposito, la procedura, il nome del giudice dell'esecuzione, il lotto per il quale si propone l'offerta, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

All'interno della predetta busta dovranno essere inseriti:

dichiarazione di offerta irrevocabile d'acquisto in regola con il bollo (€ 16,00) che dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di offerta presentata per conto di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della C.C.I.A.A, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. La dichiarazione di offerta suddetta, alla quale andranno allegati l'eventuale procura conferita ad un avvocato, la copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, dovrà inoltre contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla sua valutazione. 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;

assegno circolare non trasferibili intestata al professionista delegato con indicazione del numero di R.G- ESEC. IMM. di importo pari al 20% del prezzo offerto da imputarsi a titolo di cauzione di assegno circolare non trasferibili intestata al

professionista delegato con indicazione del numero di R.G- ESEC. IMM di importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di spese, in mancanza l'offerta dovrà considerarsi inammissibile;
espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

2. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere di importo non inferiore di oltre un quarto del valore del bene.
3. Le buste sono aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti e nel caso siano più di una, si procederà lo stesso giorno alla gara fra di loro ai sensi dell'articolo 573 c.p.c. col prezzo base pari alla maggiore offerta e con rilanci minimi di euro 1.000 (euro mille/00); gli offerenti sono tenuti a presentarsi all'esperimento di vendita. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti potrà essere disposta la vendita a favore del miglior offerente.
4. In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite;
5. l'offerta è inammissibile;
 - se il prezzo offerto è inferiore al prezzo come sopra fissato;
 - se presentata oltre il termine stabilito;
 - se l'offerente non presta la cauzione nella misura del 20% del prezzo da lui proposto e con le modalità stabilite, da inserire nella stessa busta chiusa;
 - se l'offerente non presta il fondo spese nella misura del 10% del prezzo da lui proposto e con le modalità stabilite, da inserire nella stessa busta chiusa.
6. Il professionista delegato, nel giorno fissato per l'esame delle offerte, provvederà gli opportuni adempimenti secondo la disciplina degli articoli 572 e 573 c.p.c.; nel caso sorgessero questioni, il delegato riferirà al giudice dell'esecuzione che, se del caso, provvederà convocare le parti innanzi a sé.
7. In caso di vendita, il residuo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato nel termine di giorni 90 (novanta) dalla data di aggiudicazione provvisoria.

CONDIZIONI DI VENDITA

- A) nella vendita senza incanto le offerte possono essere presentate personalmente, mezzo di avvocato o a mezzo di mandatario munito di procura speciale. Nei suddetti casi all'istanza di partecipazione deve essere allegata la procura. Nella vendita possono essere presentate offerte per persona da nominare esclusivamente tramite procuratore legale;
- B) l'aggiudicatario deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio ai sensi dell'articolo 582 C.P.C. ove verranno effettuate le comunicazioni; in mancanza queste ultime verranno effettuate presso la cancelleria;
- C) in caso di credito fondiario a norma dell'articolo 41, comma 5, D.Lgs. N. 385 del 1 settembre 1993, l'aggiudicatario potrà di subentrare nel contratto di finanziamento purché, entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori le spese; ove non intenda avvalersi di tale facoltà, entro il termine di 30 giorni dall'incanto dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario, entro il termine di 30 giorni dall'incanto, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, l'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessorie spese, versando il restante 15% al delegato tramite assegni circolari non trasferibili intestati a professionista delegato con l'indicazione del numero di R.G- ESEC. IMM;
- D) l'aggiudicatario degli immobili alla possibilità di usufruire di un mutuo ipotecario per un importo fino ad un massimo del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli istituti bancari facenti parte dell'ABI.
- E) Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario definitivo sia un creditore ipotecario ossia autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca nei termini dell'articolo 508 c.p.c. , il versamento del prezzo di aggiudicazione potrà essere limitato, ai sensi dell'articolo 585, comma 2 c.p.c., nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.
- F) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto all'articolo 490 C.P.C sarà effettuata:

- 1) per tre giorni nell'albo del tribunale di Macerata;
- 2) pubblicazioni, per estratto per una sola volta, su un quotidiano locale a maggiore diffusione;
- 3) nel sito Internet del Tribunale di Macerata (www.tribunale.macerata.giustizia.it e www.tribunalecamerino.it) nel quale saranno disponibili le perizie di stima, l'ordinanza di vendita e l'avviso di vendita.
- 4) Nel portale delle vendite pubbliche.

Tanto l'inserzione sul sito Internet quanto la pubblicità commerciale saranno effettuate almeno 45 giorni prima del termine della data fissata per la vendita.

La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima del Consulente Tecnico d'ufficio, dell'avviso di vendita, degli atti e documenti della procedura esecutiva consultabile presso la cancelleria dell'esecuzione immobiliari.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato.

Lì, 29 luglio 2024

Il professionista delegato
dott. Stefano Tolomeo

