

**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 Alessandra Cerreto con studio a Corridonia, 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 09.10.2015 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **334/14 (cui è riunito il n.127/11)** (promosso da BCC Filottrano) 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 **03 dicembre 2024** alle ore **10.20** presso la sede dell'Associazione Notarile a Macerata, Via Morelli 20, si svolgerà la vendita dei beni oltre descritti per il prezzo base stabilito in:
- €. 44.700,00 per il lotto 2,
- €. 124.100,00 per il lotto 3,
- €. 27.900,00 per il lotto 4,
- che 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 c.c.. 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, visura camerale in caso di ditta, 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 di €.1.000,00 per il lotto 2, €.3.000,00 sul 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](http://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:**

**Lotto 2:** diritti di proprietà superficaria su abitazione residenziale su due piani e sottotetto, in aderenza al lato sud del capannone sopra indicato, sita a Montefano, Via Enrico Mattei 10 (zona PIP Beldiletto), della superficie commerciale di mq.210,00, distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 13 part. 63 sub 5, cat.A/2, cl.2, vani 11,5, superficie catastale mq.230, R.C. €.890,89, Contrada Beldiletto piano 1-2.

L'immobile risulta occupato dalla debitrice e dal suo nucleo familiare.

**Lotto 3:** diritti di piena proprietà su capannone artigianale sito a Montefano, Via Enrico Mattei 10, fraz.PIP Beldiletto, della superficie commerciale di mq.1.115,00, distinto al catasto terreni del detto Comune al foglio 13 part.166, sem. arb., cl.2, superficie mq.2.160, R.D. €.9,48, R.A. €.12,27.

Immobile utilizzato dietro versamento di canone di occupazione alla procedura.

**Lotto 4:** diritti di proprietà superficaria su porzione di fabbricato urbano sito a Montefano, Via Enrico Mattei 10 (zona PIP Beldiletto) costituita da appartamento al piano terra della superficie commerciale di mq.127,23, distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 13 part. 63 sub 6, cat.A/2, cl.2, vani 5,5, superficie catastale mq.127, R.C.€.426,08, Via E. Mattei 10 piano T.

L'immobile risulta occupato dalla debitrice e dalla sua famiglia.

Il tutto salvo più corretta identificazione anche con diversi dati catastali.

### Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta il 09.05.2007 R.P.n.1807 a favore di Carilo – Cassa di Risparmio di Loreto Spa per €.1.240.000,00, relativa al lotto 3,
  - ipoteca volontaria iscritta il 06.06.2008 R.P.n.2255 a favore di BCC di Filottrano S.C. per €90.000,00, costituzione di servitù di passaggio trascritta il 24.07.2009 R.p.n.6954 a favore di Impermarc & C. snc \*\* gravante sulla part.63 sub 10 del foglio 13 (corte),
  - ipoteca volontaria iscritta il 26.07.2010 R.P.n.2501 a favore di Carilo – Cassa di Risparmio di Loreto Spa per €. 440.000,00,
  - verbale di pignoramento trascritto il 18.05.2011 R.P.n.4555,
  - verbale di pignoramento trascritto il 25.11.2014 R.P.n.9665 a favore di BCC di Filottrano S.C..
- (salvo ulteriori verifiche ed accertamenti).

I pesi verranno ordinati di cancellazione nel decreto di trasferimento. Eventuali formalità di cancellazione saranno su richiesta e a carico dell'aggiudicatario.

### Situazione urbanistica:

**Lotti 2:** pratiche edilizie: conc.ed.n.705 e successive varianti per lavori di costruzione capannone artigianale con annessa abitazione rilasciata il 21.10.1982 con il n.885 prot.n.2332, agibilità del 28.01.1984 prot.n.60; DIA n.4147/17 per lavori di realizzazione di cappotto esterno, presentata il 06.09.2007 prot.n.4756; sono state rilevate delle difformità tecnico/impianistiche, l'immobile pertanto risulta non conforme ma regolarizzabile (si veda a pag.11 della perizia)

**Lotto 3:** pratiche edilizie: permesso di costruire n.4118 e successive varianti per ampliamento di edificio artigianale rilasciata il 03.11.2006 prot.n.15; variante n.20 del 18.09.2007; DIA n.4296 per lavori di variante al PC n.20 presentata il 17.04.2008 prot.n.2469; DIA n.4812 per lavori di completamento opere interne e sistemazione piazzale esterno, presentata il 25.09.2010 prot.n.5753. Sono state rilevate delle difformità catastali, lo stato attuale dell'immobile infatti presuppone il suo accatastamento, l'immobile pertanto risulta non conforme ma regolarizzabile come indicato a pag.19 della perizia;

**Lotto 4:** pratiche edilizie: concessione edilizia n.885/82 e successive varianti per lavori di costruzione capannone artigianale con annessa abitazione rilasciata il 21.10.1982 prot.n.2332, agibilità del 14.04.1984 prot.n. 306 (riferita solo all'edificio in cui insiste l'appartamento oggetto di perizia); concessione edilizia n.1597/95 per lavori di cambio di destinazione di un locale artigianale in civile abitazione e sanatoria rilasciata il 28.10.1995 prot.n.1597 (riferita solo all'appartamento oggetto di perizia). Denuncia inizio attività edilizia n.4147/07 per lavori di realizzazione isolamento e cappotto esterno della palazzina presentata il 06.09.2007 prot. n. 4756; denunci inizio attività edilizia n.4480/09 per lavori di costruzione porticato e locale accessorio a fabbricato di civile abitazione presentata il 02.02.2009 prot.n. 657. Sono state rilevate delle difformità edilizie. L'immobile risulta pertanto non conforme ma regolarizzabile (vedi pagg.5-6 della perizia)

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 Zompanti Federica** - e-mail. [federica.zompanti@gmail.com](mailto:federica.zompanti@gmail.com)