

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**5° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO**  
(artt.569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott. Cesare Pierdominici, con studio a Camerino, 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 25.02.2016 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **111/14** (promosso da BCC Recanati e Colmurano) 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 **11 dicembre 2024** alle ore **10.20** presso la Sede dell'Associazione Notarile a Macerata, in Via Morelli n.20, si svolgerà la vendita dei beni oltre descritti per il prezzo base stabilito in:  
€. 14.200,00 per il lotto 2 (B),  
€. 35.600,00 per il lotto 5 (E),
- 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, 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 €.500,00 per il lotto 2 (B), €.1.000,00 per il lotto 5 (E)). 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.

**BENE SOTTOPOSTO A VENDITA:**

**Lotto 2 (B):** diritti di piena proprietà su fabbricato disposto su due piani sito a San Severino Marche, Loc. Castel San Pietro n.5/a, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 31 part. 222, Cat. A/5, cl.2, vani 3, R.C. €.55,78, piano S1-T.

**Lotto 5 (E):** diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito a San Severino Marche, Via Cesare Battisti, costituita da locali ad uso ufficio, distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 152 part.423 sub 18, cat.A/10, cl.U, vani 3,5, R.C. €. 723,04, Via Cesare Battisti n. 42, piano terra.

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

**Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:**

- ipoteca giudiziale iscritta il 04.02.2014 R.P.n.135 a favore di BCC Recanati e Colmurano S.C. per €.125.000,00,
  - verbale di pignoramento trascritto il 17.06.2014 R.P.n.5103 a favore di BCC di Recanati e Colmurano S.C..
- (salvo ulteriori verifiche ed accertamenti).

I pesi verranno ordinati di cancellazione nel decreto di trasferimento. Eventuali formalità di cancellazione saranno a cura del delegato e a carico dell'aggiudicatario.

**Situazione urbanistica:**

Lotto 2 (B): edificio di remota costruzione. Si è potuta constatare la mancata presenza nel pubblico Registro della planimetria e la non perfetta corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la rappresentazione dell'immobile nel foglio di mappa catastale n. 31, oltre ad altre difformità catastali (si veda a pag. 14 della perizia).

Lotto 5 (E): l'immobile è collocato nella zona "A-R1" centro storico. Pratiche edilizie: autorizzazione alla esecuzione lavori edili n.118 del 11.06.1997 per rifacimento tetto con manto di copertura, rifacimento intonaco e tinteggiatura. Anche inoltrata pratica di cambio di destinazione d'uso di porzione locale deposito in studio tecnico (anche se la pratica relativa non è mai stata perfezionata); concessione per l'esecuzione di lavori edili n.121 del 27.04.1999 per riparazione e miglioramento sismico fabbricato danneggiato dal sisma del 1997: intervento generale concluso funzionalmente e collaudato. Occorrerà effettuare il cambio d'uso del locale studio professionale ex deposito (pagg.22-23 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** (cui rivolgersi per visite agli immobili): **Dott.ssa Fratini Frine, Viale del Lavoro n.130 Corridonia - tel. 0733/232452 - e-mail: [fratini@tartuferi.it](mailto:fratini@tartuferi.it)**

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESECUZIONI DELEGATE  
EX LEGE 3 AGOSTO 1998 N.302  
(Notaio Dott. Cesare Pierdominici)