

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**8° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO**

(artt.569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott.ssa Fiorella Fuselli con studio a Recanati, 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 13.10.2016 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n.**325/15** (promosso da Selmabipiemme Leasing Spa) 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 **17 dicembre 2024** alle ore **10.05** 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 :
- €. 4.600,00 per il lotto 1,
- €. 700,00 per il lotto 2,
- 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, 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 "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 1, €. 100,00 per il lotto 2). 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 a Macerata in via Morelli 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 dall'aggiudicazione, 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 1:** quota pari ad 1/6 di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito a Cingoli, Loc. Mummuiola, Via Pietro Mascagni costituita da appartamento di civile abitazione al piano 1° con annessi locali accessori al piano terra e locale garage al piano terra, con accesso sia esterno che interno, mediante il vano scala comune, il tutto distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 44:

- part. 87 sub 7, cat.A/3, cl.1, vani 5, R.C. €. 232,41, Via P. Mascagni n.59, piano T-1,
- part. 87 sub 9, cat.C/6, cl.4, R.C.€. 30,68, Via P. Mascagni n. 61, piano terra

**Lotto 2:** quota pari ad 1/6 di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito a Cingoli, Loc. Mummuiola, Via Pietro Mascagni costituita da locale garage al piano terra distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 44 part. 87 sub 10, cat.C/6, cl.4, R.C.€. 35,22, Via P. Mascagni n. 61, piano terra.

Gli immobili (lotto 1 e 2) risultano occupati dal debitore e dai suoi familiari.

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

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- verbale di pignoramento trascritto il 22.12.2015 R.P.n.10422 a favore di Selmabipiemme Leasing Spa (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 1 e 2: l'edificazione del fabbricato, costituito inizialmente dai soli piani terra e primo, risale alla seconda metà del '900. Nel 1966 (prat.ed.89/4347) è stata autorizzata la sopraelevazione del piano 2°; in data 24.04.1969, rilasciata l'autorizzazione di abitabilità. Con domanda di condono del 31.07.1986 sono state regolarizzate opere realizzate non in conformità (pag.10 della perizia).

Dalla verifica con lo stato di fatto si sono rilevate le seguenti difformità per gli appartamenti al piano 1 e 2 e per il garage al piano terra (sub 9): diversa distribuzione interna delle tramezzature, sanabile con una pratica edilizia e successivo riaccatastamento (come indicato alle pagg.10-11 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** (cui rivolgersi per le visite): **Dott.ssa Federica Zompanti** - e-mail: [federica.zompanti@gmail.com](mailto:federica.zompanti@gmail.com)

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