

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**4° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO**  
**VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA**  
(artt.569 c.p.c. e seguenti)

Il sottoscritto notaio Dott. Cesare Pierdominici con sede 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 delega emanata dal Giudice in data 03.11.2021 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **6/19** (promosso da UBI 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 **11 dicembre 2024** alle ore **10.30** presso la sede dell'Associazione Notarile a Macerata, Via Morelli 20, si svolgerà la vendita del bene oltre descritto per il prezzo base stabilito in:

€. 205.400,00 per il blocco 1,

€. 425.500,00 per il blocco 2,

€. 407.900,00 per il blocco 3,

€. 373.500,00 per il blocco 4,

- che entro le ore 12 del giorno feriale precedente la vendita le offerte potranno essere depositate presso la sede dell'Associazione in forma tradizionale mediante deposito di busta chiusa o in alternativa potranno essere presentate in via telematica all'interno del portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) .
- E' 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.
- I soggetti interessati a presentare offerta telematica, devono procedere tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

In particolare, il soggetto interessato deve essere in possesso di una casella di posta elettronica certificata conforme a quanto previsto dall'art. 13 del DM n° 32 del 26 febbraio 2015 ovvero, in alternativa, essere in possesso di un dispositivo di firma digitale (digital key o smart card) utile alla sottoscrizione dell'offerta prima dell'invio. Per partecipare all'asta è necessario inviare la propria offerta entro il "termine di presentazione delle offerte" indicato nella scheda di dettaglio del bene. L'offerta deve essere redatta necessariamente mediante il **modulo web ministeriale** denominato "Offerta Telematica". Per inviare la propria offerta cliccare sul pulsante "Invia Offerta". Le credenziali di accesso alla piattaforma saranno inviate automaticamente alla PEC del presentatore che è stato indicato sul modulo web di presentazione delle offerte. L'invio avviene dalle 3 alle 2 ore prima dell'inizio delle operazioni di vendita e comunque entro 30 minuti dall'inizio dell'orario stabilito dell'apertura delle offerte. La PEC ricevuta contiene, oltre alle credenziali, anche il link da utilizzare per l'accesso diretto all'aula virtuale della vendita.

**Per ricevere assistenza** l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [assistenza@astetelematiche.it](mailto: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.

- **Nel caso di offerte presentate 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) l'offerta (in bollo), dovrà contenere: 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";

- Nel caso di offerte presentate telematicamente l'interessato dovrà inserire i documenti necessari alla partecipazione alla vendita, in via telematica, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" sopra indicato, attività che porterà alla formazione di una busta digitale contenente l'offerta.
  - Per la presentazione dell'offerta telematica, a pena di inammissibilità, dovrà risultare l'accredito del **complessivo** importo del 30% del prezzo offerto per l'acquisto (20% a titolo di cauzione e 10% a titolo di anticipazione spese, anche ai fini del pagamento iva e/o imposte di registro, salvo integrazione dell'importo): il pagamento anzidetto dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario a favore di "Associazione Notarile esecuzioni delegate Macerata" sul c/c IT 21 T 05424 13400 000 000 102 192 (causale versamento cauzione e spese), bonifico che deve essere effettuato almeno 3 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e/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 offerte presentate sono irrevocabili** e una volta trasmesse non potranno più essere cancellate o modificate.
  - Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo della vendita; le buste saranno aperte dal professionista delegato e le offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
  - Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al Portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente"; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti dinanzi al delegato.
  - La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate, all'apertura delle buste, dal professionista delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara. In sede di esame delle offerte, qualora sorgessero questioni, il delegato riferirà al GE che potrà convocare le parti innanzi a sé.
  - In caso di offerta unica pari, superiore o inferiore di non oltre ¼ al prezzo base, questa è senz'altro accolta. L'offerente in vista dell'eventuale gara al rialzo è tenuto ad essere presente all'esperimento di vendita sopra indicato, ovvero è tenuto ad essere online durante lo svolgimento della vendita sopra indicata e le comunicazioni avverranno tramite chat durante lo svolgimento dell'asta stessa. Si precisa che, anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà essere comunque disposta in suo favore.
  - In caso di più offerte valide, si procederà alla gara, tramite connessione telematica, sulla base dell'offerta più alta (offerte minime in aumento €5.000,00 per il blocco 1, €10.000,00 per il blocco 2, €10.000,00 per il blocco 3, €10.000,00 per il blocco 4). Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere il tempo massimo di due minuti. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al Portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.
  - La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di due minuti dall'ultima offerta senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida e l'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.
  - In caso di mancata aggiudicazione, cauzione e fondo spese saranno restituite agli offerenti mediante restituzione degli assegni versati, ovvero, in caso di offerta telematica mediante bonifico bancario il cui costo resterà a carico degli stessi offerenti unitamente all'imposta di bollo.
  - Entro novanta giorni dall'aggiudicazione, l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere versato mediante deposito presso L'Associazione Notarile di Macerata di assegno/i circolare/i non trasferibile/i (esclusi assegni o vaglia emessi da Poste Italiane Spa) intestato/i a "Associazione Notarile esecuzioni Delegate Macerata" ovvero mediante bonifico a favore di "Associazione Notarile esecuzioni delegate Macerata" sul medesimo c/c sopra indicato (BdM Banca Spa – Filiale di Macerata Codice IBAN: IT 21 T 05424 13400 000 000 102 192).
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

- 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.

Il presente avviso sarà pubblicato 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.), sulle piattaforme [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), nonché su giornalino di Astalegale e sul Portale delle Vendite Pubbliche ([www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)). 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 con sede 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:**

diritti di piena proprietà su immobili facenti parte di un centro residenziale costituito da tre piani interrati e quattro piani fuori terra sito a Macerata, in Via Trento, adiacente al centro storico cittadino e in particolare:

**Blocco 1:** immobili costituiti da n.15 garage, 1 abitazione e n.17 posti auto distinti al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 46 part.451:

- sub 239, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.23, R.C.€81,96, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 240, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.24, R.C.€85,53, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 241, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.24, R.C.€85,53, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 244, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.22, R.C.€78,40, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 329, abitazione, z.c.1, cat.A/3, cl.3, vani 3,5, R.C.€ 307,29, Via Trento n.39/D piano S1,
- sub 463, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C.€64,14, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 464, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.17, R.C.€60,58, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 465, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.8, consistenza mq.16, R.C.€48,75, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 466, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.8, consistenza mq.16, R.C.€48,75, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 468, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.17, R.C.€60,58, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 469, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C.€64.14, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 470, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C. € 64,14, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 475, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.17, R.C.€60,58, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 476, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.17, R.C.€60,58, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 477, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.8, consistenza mq.15, R.C.€45,71, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 479, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C. € 64,14, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 480, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 481, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 482, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 483, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 484, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 485, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 486, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 487, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 488, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 489, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 490, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 491, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 496, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 497, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 499, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 500, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,
- sub 501, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C. €24.43, Via Trento n.7/B piano S1,

**Blocco 2:** immobili costituiti da n.4 abitazioni, n.29 garages e n. 12 posti auto, distinti al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 46 part.451:



- sub 104, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C.€.64,14, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 105, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C.€.64,14, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 120, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C.€. 64,14, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 211, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.8, consistenza mq.16, R.C.€.48,75, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 212, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.8, consistenza mq.16, R.C.€.48,75, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 213, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C.€. 64,14, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 214, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C.€. 64,14, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 282, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.21, R.C.€.74,83, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 285, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.8, consistenza mq.10, R.C.€.30,47, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 286, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.8, consistenza mq.10, R.C.€.30,47, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 287, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.8, consistenza mq.10, R.C.€.30,47, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 288, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.8, consistenza mq.10, R.C.€.30,47, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 299, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.23, R.C.€.81,96, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 300, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.24, R.C.€.85,53, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 301, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.8, consistenza mq.11, R.C.€.33,52, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 302, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.8, consistenza mq.11, R.C.€.33,52, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 303, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.8, consistenza mq.12, R.C.€.36,57, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 305, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.24, R.C.€.85,53, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 307, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.31, R.C.€.110,47, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 548, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.17, R.C.€.60,58, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 549, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C.€. 64,14, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 550, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.17, R.C.€.60,58, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 551, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C.€.64,14, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 555, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.17, R.C.€.60,58, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 556, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C.€.64,14, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 557, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.19, R.C.€.67,71, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 558, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.24, R.C.€.85,53, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 559, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C.€.64,14, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 560, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.18, R.C.€.64,14, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 561, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.31, R.C.€.110,47, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 563, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.31, R.C.€.110,47, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 564, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.31, R.C.€.110,47, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 565, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.26, R.C.€.92,65, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 566, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.26, R.C.€.92,65, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 567, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.26, R.C.€.92,65, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 568, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.27, R.C.€.96,22, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 570, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C.€.24,43, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 571, posto auto, z.c.1, cat.C/6, cl.6, consistenza mq.11, R.C.€.24,43, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 572, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.27, R.C.€.96,22, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 573, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.27, R.C.€.96,22, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 574, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.24, R.C.€.85,53, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 575, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.23, R.C.€.81,96, Via Trento n.7/B piano S3,
- sub 577, garage, z.c.1, cat.C/6, cl.9, consistenza mq.24, R.C.€.85,53, Via Trento n.7/B piano S3,

**Blocco 4:** immobili in corso di costruzione (sono stati completati esclusivamente gli elementi strutturali orizzontali e verticali) a destinazione ufficio/archivio, garage, distinti al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 46 part.451:

- sub 13, in corso di costruzione, cat.F/3, Via Trento snc piano T
- sub 14, in corso di costruzione, cat.F/3, Via Trento snc piano T-1-2-3
- sub 15, in corso di costruzione, cat.F/3, Via Trento snc piano S1-S2-S3.

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

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta il 20.02.2013 R.P.n.265 a favore di Banca Popolare di Ancona Spa per €.2.640.000,00, gravante sui subb 329-339-342-343-344-502-503-504-505-506-507-508-509-511-512-515-516-522-523-527-528-536-537-548-549-550-551-555-556-557-558-559-560-561-563-564-565-566-567-568-570-571-572-573-574-575-577,
- ipoteca volontaria iscritta il 04.12.2013 R.P.n.2010 a favore di Banca Popolare di Ancona Spa per €.3.200.000,00, gravante sui subb 239-240-241-244-463-464-465-466-468-469-470-475-476-477-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-496-497-499-500-501-84-262-263-266-267-268-269-276-

277-281-348-510-519-520-521-524-525-526-530-531-532-533-534-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-120-211-212-213-214-282-285-286-287-288-299-300-301-302-303-305-307-13-14-15,  
- ipoteca volontaria iscritta il 04.12.2013 R.P.n.2011 a favore di Banca delle Marche Spa per €3.200.000,00, gravante sui subb 239-240-241-244-463-464-465-466-468-469-470-475-476-477-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-496-497-499-500-501-84-262-263-266-267-268-269-276-277-281-348-510-519-520-521-524-525-526-530-531-532-533-534-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-120-211-212-213-214-282-285-286-287-288-299-300-301-302-303-305-307-13-14-15,  
- ipoteca giudiziale iscritta l'11.01.2016 R.P.n.30 a favore di BNL Spa per €1.500.000,00, gravante su tutti i lotti,  
- verbale di pignoramento trascritto il 16.01.2019 R.P.n.282 a favore di UBI 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

##### Pratiche edilizie:

##### Blocco 1-2:

**subalterni 239-240-241-244-262-263-266-267-268-269-276-277-281-282-285-286-287-288-299-300-301-302-303-305-307-329-339-342-343-344-348:**

pratica genio civile n.77383/022/003/023/2004 per lavori di ristrutturazione urbanistica B3-B4-B5-C rilasciata l'11.11.2004 con avvenuto deposito del progetto; [per il solo sub 339: C.I.L.A. n.450 per lavori di sanatoria divisione interna presentata il 05.01.2016]; certificato di agibilità n.93/2009 rilasciato il 22.07.2009; D.I.A. n.22996 per lavori di variante e cambio di destinazione d'uso presentata il 25.01.2021: permesso di costruire n.24860/2003 per lavori di realizzazione di edificio residenziale "B3" rilasciata il 30.01.2004; permesso di costruire n.110/2006 per lavori di variante realizzazione edificio residenziale "B3" rilasciata il 30.05.2006; permesso di costruire n.31/2007 per lavori di completamento lavori edificio "B3" rilasciata il 26.02.2004;

**subalterni dal 463 al 537:** permesso di costruire n.24859/2003 del 30.01.2004 per lavori di realizzazione di edifici lettere "B1" e "B2";[per il solo sub 466 permesso di costruire n.31/2007 per lavori di completamento edificio "B3" rilasciata il 26.02.2007]; permesso di costruire n.32/2007 rilasciata il 26.02.2007 per lavori di completamento lavori autorimesse "B1" e "B2"; pratica genio civile n.26164/022/003/023/2008 per lavori di piano di recupero palazzine B3-B4-B5-C blocco parcheggi B1, B2, B3, B4, B5 rilasciata il 21.04.2008; pratica genio civile n.27018/022/003/023/2008 per lavori di piano di recupero palazzine B3-B4-B5-C blocco parcheggi B1, B2, B3, B4, B5 rilasciata il 23.04.2008; certificato di agibilità n.162/2012 rilasciata il 18.12.2012. Agibilità blocchi B1-B2; certificato di agibilità n.154/2012 rilasciata il 29.11.2012 prot.n.177/2010. Agibilità blocchi B1-B2; DIA n.9143 per lavori di variante a completamento lavori rilasciata il 24.02.2010;

**subalterno 84 :** permesso di costruire n.24862/2003 per lavori di realizzazione di edificio "B5" rilasciata il 30.11.2004; pratica Genio Civile n.42399/022/003/023/2004/122per lavori di costruzione edifici "B4" e "B5", rilasciata il 08.06.2004 con deposito del progetto; pratica Genio Civile n.27018/022/003/023/2008 per lavori di riqualificazione urbana e realizzazione edifici "B3"- "B4"- "B5"- "C" Blocchi parcheggi B1-B2-B3-B4-B5 rilasciata il 23.04.2008; pratica Genio Civile n.26164/022/003/023/2008 per lavori di riqualificazione urbanistica palazzina B3-B4-B5-C Blocco parcheggi B1-B2-B3-B4-B5 rilasciata il 21.04.2008; certificato di agibilità n.154/2008 rilasciato il 17.10.2008; D.I.A. n.6563 per lavori di variante e cambio di destinazione d'uso rilasciata il 13.02.2008; permesso di costruire n.33/2007 per lavori di realizzazione di edificio residenziale B5 rilasciata il 26.02.2007;

##### Blocco 3:

**subalterni dal 92 al 120:** permesso di costruire n.24862/2003 per lavori di realizzazione di edificio "B5" rilasciata il 30.11.2004; pratica Genio Civile n.42399/022/003/023/2004/122per lavori di costruzione edifici "B4" e "B5", rilasciata il 08.06.2004 con deposito del progetto; pratica Genio Civile n.27018/022/003/023/2008 per lavori di riqualificazione urbana e realizzazione edifici "B3"- "B4"- "B5"- "C" Blocchi parcheggi B1-B2-B3-B4-B5 rilasciata il 23.04.2008; pratica Genio Civile n.26164/022/003/023/2008 per lavori di riqualificazione urbanistica palazzina B3-B4-B5-C Blocco parcheggi B1-B2-B3-B4-B5 rilasciata il 21.04.2008; certificato di agibilità n.154/2008 rilasciato il 17.10.2008; D.I.A. n.6563 per lavori di variante e cambio di destinazione d'uso rilasciata il 13.02.2008; permesso di costruire n.33/2007 per lavori di realizzazione di edificio residenziale B5 rilasciata il 26.02.2007;

**subalterni 211-212-213-214:** DIA n.18102 per lavori di variante e cambio di destinazione d'uso edificio "B4" rilasciata il 16.04.2008; permesso di costruire n.24861/2003 per lavori di realizzazione di edificio

residenziale "B4" rilasciata il 30.11.2004; permesso di costruire n.36/2007 per lavori di realizzazione di edificio residenziale "B4" rilasciata il 27.02.2007.

**subalterni dal 548 al 577:** Permesso di costruire n.24859/2003 del 30.01.2004 per lavori di realizzazione di edifici lettere "B1" e "B2"; Permesso di costruire n.32/2007 rilasciata il 26.02.2007 per lavori di completamento lavori autorimesse "B1" e "B2"; pratica genio civile n.26164/022/003/023/2008 per lavori di piano di recupero palazzine B3-B4-B5-C blocco parcheggi B1, B2, B3, B4, B5 rilasciata il 21.04.2008; pratica genio civile n.27018/022/003/023/2008 per lavori di piano di recupero palazzine B3-B4-B5-C blocco parcheggi B1, B2, B3, B4, B5 rilasciata il 23.04.2008; certificato di abitabilità n.162/2012 rilasciata il 18.12.2012. Agibilità blocchi B1-B2; certificato di abitabilità n.154/2012 rilasciata il 29.11.2012 prot.n.177/2010. Agibilità blocchi B1-B2; DIA n.9143 per lavori di variante a completamento lavori rilasciata il 24.02.2010;

**Blocco 4:**

permesso di costruire n.30/2010 per lavori di realizzazione di edificio "C" rilasciata il 02.03.2010; pratica Genio Civile n.53941/022/003/023/2005 per lavori di variante al Piano di Recupero rilasciata il 29.07.2005; permesso di costruire n.24863/2003 rilasciato il 30.01.2004; permesso di costruire n.250/2005 del 29.12.2005; permesso di costruire n.30/2007 per lavori di riqualificazione urbana dell'area rilasciata il 26.02.2007, agibilità ancora non rilasciata. Sono presenti delle difformità edilizie, catastali e urbanistiche, regolarizzabili (pag.5-6-13-14-21-22 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** (per visite agli immobili): **Istituto Vendite Giudiziarie: Via Cassolo 35 Monsano (AN) - Tel. 0731/60914 – 605542-605180; e-mail: [infovisite@ivgmarche.it](mailto:infovisite@ivgmarche.it)**

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