

TRIBUNALE DI MACERATA

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA

La sottoscritta Avv. Sandra Menichelli, con studio in Civitanova Marche Corso Umberto I n. 166, (mail: avv.sandramenichelli@gmail.com; tel. 328-5722930), delegata dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Macerata alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 153/2010 con ordinanza del 18/6/2013 modificata con successiva ordinanza del 7/12/2015, nonché in forza di ordinanza del 29/5/2024, con le quali il medesimo Giudice ha disposto la vendita dei beni sottodescritti;

-visti gli artt. 569, 571, 576 e 591 bis c.p.c. e la L. 132/15 e successive modifiche

AVVISA

- che è fissata per **il giorno 29/01/2025 alle ore 10,00** l'udienza di verifica delle offerte di acquisto sui beni pignorati e sotto elencati presso il suo studio in Civitanova Marche Corso Umberto I n. 166. Entro le ore 12,00 del giorno antecedente, e cioè entro le ore 12,00 del giorno 28/01/2025 è fissato il termine per la proposizione delle offerte d'acquisto relative ai beni sottoindicati, con le modalità di seguito precisate. Detti beni, di seguito descritti, vengono posti in vendita ai seguenti prezzi:

lotto 3 € 150,00 (euro centocinquanta//00)

lotto 4 € 495,00 (euro quattrocentonovantacinque//00);

- che per partecipare alla vendita è necessario presentare presso lo studio della sottoscritta delegata, previo appuntamento, offerta di acquisto, una per ciascun lotto, in busta chiusa e sigillata, sulla quale la sottoscritta delegata apporrà i dati di riferimento (il numero della procedura esecutiva, il nome del G.Es., il nome del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte ed il lotto) come verranno indicati dall'offerente; l'offerta (in bollo) dovrà contenere: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile (in caso di comunione legale dovranno essere indicati anche i dati del coniuge), fotocopia di un documento di identità valido e, in caso di società o impresa commerciale, visura camerale, nonché i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, la procedura esecutiva ed il lotto, il prezzo offerto, il termine di pagamento del saldo del prezzo che non potrà essere superiore a giorni 90 dall'aggiudicazione (in caso di mancata indicazione, o di indicazione di un termine superiore, esso sarà comunque di 90 giorni);

- che alla domanda di partecipazione devono essere allegati, a pena di inammissibilità, un assegno circolare non trasferibile (no vaglia postale o assegno postale) intestato alla sottoscritta delegata, di importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione nonché un assegno circolare non trasferibile (no vaglia o assegno postale), sempre intestato alla sottoscritta delegata, con importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, per le spese;

- che le offerte sono irrevocabili, salvo il caso di cui all'art. 571 comma 3 c.p.c. e che saranno inefficaci se presentate oltre il termine sopra indicato, ovvero se inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, ovvero se non accompagnate dalla cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita;

- che in caso di presentazione di un'unica offerta di valore pari o superiore rispetto al prezzo base, essa verrà accolta, mentre qualora il prezzo offerto sia inferiore a tale valore in misura non superiore a un quarto, si potrà far luogo alla vendita quando si riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

- che in caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a gara fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più elevato; non sono accettate offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

- che in tal caso il rilancio minimo viene stabilito in euro 10,00 (euro dieci) per il lotto 3) ed in € 20,00 (euro venti) per il lotto 4);
- che in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione versata) entro il termine di giorni 90 dall'udienza di aggiudicazione provvisoria; l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere depositato presso lo studio della sottoscritta professionista delegata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla sottoscritta. Contestualmente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario potrà essere chiamato ad integrare il deposito già costituito per le spese inerenti il trasferimento, qualora lo stesso possa in concreto risultare insufficiente, in misura che la sottoscritta delegata si riserva di indicare, e con precisazione ulteriore che l'eventuale eccedenza sarà restituita subito dopo la liquidazione del Sig. G.E., con avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo;
- che in caso di mancato saldo nel termine, l'aggiudicazione verrà dichiarata decaduta, la cauzione versata verrà trattenuta a titolo di multa e si procederà ad una nuova vendita del bene, nella quale l'offerente sarà tenuto a corrispondere la differenza fra il prezzo offerto e quello inferiore eventualmente realizzato;
- che ai sensi dell'art. 41 del Decr. Leg.vo 1 settembre 1993 n. 385, qualora tra i creditori compaia un Istituto di credito fondiario, l'aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento, purchè entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario l'importo delle rate scadute, degli accessori e delle spese e ne dia comunicazione e prova alla sottoscritta; altrimenti potrà comunque saldare direttamente al creditore fondiario una quota pari all'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito dell'istituto per capitale, spese ed accessori, dandone anche in questo caso comunicazione e prova alla sottoscritta, e comunque versando il rimanente 15% alla sottoscritta professionista, e comunque versando alla sottoscritta professionista l'eccedenza fra il saldo del prezzo di aggiudicazione ed il credito fondiario azionato;
- che agli aggiudicatari di immobili potranno essere concessi mutui ipotecari fino alla concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli Istituti Bancari facenti parte dell'ABI;
- che ogni attività connessa con il presente avviso verrà compiuta presso lo studio della sottoscritta professionista;
- che gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nella C.T.U. e che ogni spesa per la cancellazione delle ipoteche e delle trascrizioni sarà a carico dell'aggiudicatario;
- che il presente avviso verrà pubblicato mediante pubblicazione nel Portale delle Vendite Pubbliche, affissione di manifesti murali, pubblicazione nei siti internet www.tribunale.macerata.giustizia.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.com, www.publicomonline.it, www.astalegale.net (unitamente all'ordinanza di delega e alla C.T.U.), e sulla stampa specializzata;
- che tra il compimento delle formalità pubblicitarie sopra indicate e la data della deliberazione sulle offerte di vendita non trascorreranno meno di 45 giorni;
- che maggiori informazioni potranno essere reperite presso lo studio della sottoscritta professionista e presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata.

BENI SOTTOPOSTI A VENDITA

lotto 3): diritti pari alla piena proprietà su terreno sito in Macerata località Vergini, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 80 con la part.lla 370, qualità/classe: seminativo arboreo, superficie 1,17 are, R.D. € 0,69, R.A. € 0,76;

lotto 4): diritti pari alla piena proprietà su un terreno sito in Macerata località Vergini, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 80 con la part.lla 379, qualità/classe: seminativo arboreo, superficie 2,51 are, R.D. € 1,49, R.A. € 1,62.

SITUAZIONE URBANISTICA:

In base al P.R.G. vigente (Variante al P.R.G. conseguente alla delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 25/10/2010), le aree ricadono rispettivamente:

-la part.lla 370 ha la destinazione urbanistica a parcheggio a cielo aperto (regolamentata dall'art. 33 delle N.T.A.);

- la part.lla 379 rientra nell'ambito del piano di lottizzazione ad iniziativa privata PCL 6 – Le Vergini sud (regolamentata dagli artt. 1-3-5-13-19 delle N.T.A.).

La part.lla 370 è situata lungo via Rosario Livatino, la part.lla 379 non risulta direttamente accessibile dalla strada.

ELENCO FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:

1) verbale di pignoramento immobiliare trascritto li 16/6/2010 all'art. 5317 reg. part. e 8997 reg. gen. a favore di soc. Tethys s.r.l.

Si invitano comunque eventuali soggetti interessati ad effettuare un sopralluogo sul posto al fine di accertare esattamente la consistenza del lotto e le sue caratteristiche. Si rinvia alla consultazione della C.T.U. in atti e pubblicata unitamente al presente avviso.

Custode (cui rivolgersi per l'eventuale visita dell'immobile): Istituto Vendite Giudiziarie – email: custodegiudiziario@ivgmarche.it –tel:0731-60914 – 0731-605180 – 371-4588962.

Macerata, li 21/10/2024

La professionista delegata
Avv. Sandra Menichelli