

TRIBUNALE DI MACERATA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA A PROFESSIONISTA
MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto **avv. Fabrizio Iacopini**, con studio in Macerata, Via Batà n° 21, Tel. 0733.522223; mail: iacopinifabrizio@tiscali.it; pec : avvfabrizioiacopini@puntopec.it

VISTA

l'ordinanza di vendita emessa il 17.04.2024 con cui il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata Dr.ssa Filomena Di Gennaro nella procedura **n. 80/2022 R.G.E.I.** promossa da Fedaia SPV Srl / Juliet spa ha disposto la vendita dei beni pignorati sottodescritti con delega del sottoscritto alle operazioni di vendita, visti gli artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c., la L. 80/05 e ss. mm. ii.,

COMUNICA

che il giorno **22 APRILE 2025 alle ore 10:00** presso il suo studio in Macerata, Via Batà 21, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega, della normativa ex art. 161 *ter* disp. att. cpc nonché del decr. Min. Giust. n. 32/15. In particolare, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte di acquisto sui seguenti beni le cui indicazioni di natura urbanistica e catastale sono tratte dalla perizia redatta dal geom. Elisabetta Sforza che si richiama espressamente, consultabile sui siti internet indicati in calce al presente avviso

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 60.750,00

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in **Potenza Picena (MC)**, via Caprera su fabbricato da cielo a terra edificato nel 1964, attualmente occupato dal proprietario, in discreto stato manutentivo, confinante con p.lle 232-235, costituito dai seguenti beni così distinti al Catasto Fabbricati: **FOGLIO 28, P.LLA 234** (identificazione derivante da variazione del 13.10.2020 prat. n. MC0046108 dei sub. 1, 2, 3)

- **SUB 5**, cat. **A/3**, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 118 m², totale escluse aree scoperte: 111 m², rendita € 369,27, via Caprera n. 10, piani T-1-2-S1.
ABITAZIONE composta da: piccolo bagno al P. S1, cucina al P.T., due camere, disimpegno e bagno al P. 1°, soffitta e terrazza al P.2°; superficie lorda 118 m², terrazza 25 m², classe energetica **G**.
- **SUB 6**, cat. **C/2**, classe 3, consistenza 37 m², superficie 46 m², rendita € 57,33, via Caprera n. 8, piano S1.
MAGAZZINO composto da ampio locale e due piccoli ripostigli; superficie lorda 46,00 m², altezza 3 m.
- **sub 4**, cat. **C/6**, classe 6, consistenza 19 m², superficie 24 m², rendita € 35,33, Piazzale N. Sauro snc, p.T
GARAGE al piano T, superficie lorda 24,00 m².

VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE COL DECRETO DI TRASFERIMENTO

- **ipoteca volontaria** iscritta l'11.06.2008 ai nn. 9542 RG - 2318 RP sugli originari subb 1, 2, 3, derivante da concessione a garanzia di mutuo per atto notaio Roberto Morbidelli del 10.06.2008, rep. n. 62954/13967, a favore di Banca delle Marche Spa. Importo € 204.000,00.
- **pignoramento trascritto il 12.05.2022** ai nn. 7287 RG - 5327 RP derivante da verbale del 20.04.2022 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Macerata n. 10232 a favore di Fedaia SPV Srl.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA.

Autorizzazione Esecuzione Lavori n. 1230 del 22.02.1964 per ricostruzione fabbricato; Dichiarazione Inizio Lavori; Dichiarazione di ultimazione lavori e Abitabilità; Denuncia di Inizio Attività Edilizia Prot. n. 17828 del 2.9.2000, relativa a opere di manutenzione straordinaria, restauro conservativo: (manutenzione straordinaria della copertura); Permesso di Costruire n. 37 del 31.07.2020, rilasciato dal Comune di Potenza Picena, per la modifica della destinazione d'uso del piano terra da negozio a magazzino con modifiche interne; Comunicazione fine lavori Prot. n. 24215 del 16.10.2020.

Il fabbricato oggetto di perizia è inserito nel Piano Particolareggiato per il Centro Storico.

DIFFORMITÀ EDILIZIE.

Dal confronto con le planimetrie catastali derivanti dal permesso a costruire n. 37 del 31.7.2020 risultano incongruenze tra lo stato dell'immobile risultante nella DIA del 2000 e nelle planimetrie catastali del 1971 e lo stato attuale rappresentato nel permesso a costruire del 2020: **dovrà essere presentata richiesta di sanatoria** per la diversa distribuzione degli spazi interni. Costi sanatoria edilizia € 1.000,00 oltre oneri tecnici per istruzione e presentazione pratica all'UTC di Potenza Picena.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

I beni sopra descritti vengono posti in vendita in lotto unico al suindicato **prezzo base d'asta**.

- È legittimato a presentare offerta di acquisto e partecipare alla vendita qualunque interessato fatta eccezione per il debitore, l'ufficiale giudiziario che ha partecipato al pignoramento ed i soggetti per cui vige il divieto speciale ex art. 1471 c.c.
- Le domande di partecipazione possono essere presentate dall'interessato personalmente o a mezzo di procuratore legale nel cui caso alla domanda deve essere allegata la procura notarile originale. Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, la stessa può essere fatta anche per persona da nominare ex art. 579 ultimo comma c.p.c. Il procuratore legale rimasto aggiudicatario per persona da nominare deve dichiarare nei tre giorni successivi il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando il mandato (procura notarile).
- **Le offerte sono irrevocabili**, salvo il caso di cui all'art. 571 comma 3 c.p.c., **e sono inefficaci**:
 - se presentate oltre il termine sopra indicato,
 - se inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita,
 - se non accompagnate dal pagamento di fondo spese e cauzione con le modalità stabilite nell'avviso.
- **Le offerte, in bollo, devono contenere**:
 - **se persona fisica**: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, recapito telefonico dell'offerente, regime patrimoniale se coniugato, con indicazione delle generalità del coniuge se in comunione legale a cui va allegata copia di valido documento di identità e tesserino fiscale (anche del coniuge in comunione legale) ed eventuale procura conferita ad un avvocato;
 - **se in nome e per conto di un minore**: anche la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - **se persona giuridica**: dati identificativi, partita IVA e/o codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, cui va allegata una recente visura camerale da cui risulti la costituzione della società o ente con i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, nonché copia di valido documento di identità del rappresentante legale;
 - se cittadino di altro stato non appartenente alla Comunità Europea, alla domanda deve essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;
 - la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Macerata; in mancanza, ogni comunicazione sarà effettuata presso la cancelleria;
 - la dichiarazione di aver letto la perizia e le sue eventuali integrazioni, averne compreso il contenuto e di conoscere lo stato di fatto e giuridico dell'immobile anche sotto il profilo urbanistico/catastale.
- **L'offerta, inoltre, dovrà contenere l'indicazione**:
 - del **prezzo** offerto che a pena di inefficacia non può essere inferiore al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$
 - della **procedura esecutiva**, del **giorno** della vendita e del **lotto** per il quale intende partecipare;
 - del **tempo** di pagamento del prezzo degli ulteriori oneri e spese di aggiudicazione, che **non** potrà essere **superiore a 90 giorni** dall'aggiudicazione, termine non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale (in caso di mancata indicazione o di indicazione di termine superiore, esso sarà comunque di 90 giorni), del modo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - della volontà di avvalersi ove ne sussistono i presupposti di benefici/regimi fiscali vigenti.
- L'offerta, sottoscritta da tutti i soggetti a favore di cui dovrà essere trasferito il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare. In mancanza esso verrà trasferito in quota uguali per ciascun offerente. In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- Gli interessati all'acquisto possono presentare offerta irrevocabile di acquisto, in base alla **MODALITÀ** di partecipazione scelta: **A) IN FORMA CARTACEA** O **B) IN FORMA TELEMATICA**,

A) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA ORDINARIA CARTACEA

- Per partecipare alla vendita è necessario presentare offerta d'acquisto, **entro le ore 12:00 del giorno feriale precedente la vendita, in busta chiusa e sigillata presso lo studio del sottoscritto avvocato.** All'esterno della busta non deve essere apposta alcuna indicazione, provvederà il ricevente delegato ad apporre i dati di riferimento (nome di chi materialmente provvede al deposito, numero di procedura e lotto, nome del Giudice dell'esecuzione e del professionista delegato, data della vendita) come verranno indicati da chi materialmente consegna la busta.
- Le offerte **in bollo**, reperibili anche sul sito www.tribunalemacerata.com, devono contenere quanto sopra indicato.
- Alla domanda di partecipazione devono essere allegati, **a pena di inammissibilità: assegno circolare non trasferibile intestato a: "AVV. IACOPINI FABRIZIO ESPR. IMM. 80/2022 TRIB. MACERATA"**, di importo pari al **20%** del prezzo offerto, a titolo di **cauzione**, nonché **assegno circolare non trasferibile**, parimenti intestato, di importo pari al **10%** del prezzo offerto, per le **spese**. Sono esclusi gli assegni o vaglia emessi da Poste Italiane.
- L'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicato.

B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITÀ TELEMATICA

- Le offerte di acquisto anche al fine della partecipazione alla gara devono essere presentate **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno feriale precedente la vendita, con modalità telematica**
- L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.
- Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale utente"** messo a disposizione dal Ministero Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.
- Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
- Una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la documentazione che saranno acquisite definitivamente e conservate in modo segreto dal portale.
- Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico 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 operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio dell'offerente; pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non saranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
- Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato alla vendita all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.
- Le offerte **in bollo** devono contenere quanto sopra indicato.
- Deve essere versata, a titolo di **spese e cauzione** a garanzia dell'offerta, una somma non inferiore al **30% del prezzo offerto** mediante **bonifico bancario**, con causale "*versamento cauzione e spese*", da eseguirsi sul c/c sotto indicato **almeno 3 giorni lavorativi prima del termine** ultimo per la presentazione delle offerte. Nel medesimo bonifico deve essere aggiunta anche la somma relativa al **bollo** dovuto per legge (**€ 16,00**). Il mancato accredito sul c/c indicato è causa di nullità dell'offerta e ad esclusivo carico dell'offerente. Il costo del bonifico è a carico dell'offerente ed in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà decurtata del suo costo unitamente al costo dell'imposta di bollo.
- **La copia della contabile** del versamento **deve essere allegata** alla busta telematica contenente l'offerta.

- Il bonifico bancario andrà effettuato sul c/c della procedura i cui dati sono di seguito riportati:
Banca: Carifermo Spa intestato a *AVV. IACOPINI FABRIZIO ESPR. IMM. 80/2022 TRIB. MACERATA*
CODICE IBAN : **IT51C0615013400CC0320120613**
- **Per ricevere assistenza** l'utente può inviare e-mail all'indirizzo **garaimmobiliare@astalegale.net**, o contattare il call-center al **numero 848 780013** dalle ore 9.00 alle 13.00 e dalle ore 14.00 alle 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

APERTURA DELLE BUSTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

- L'apertura delle buste avverrà il giorno **22 aprile 2025 a partire dalle ore 10:00** presso lo studio del sottoscritto delegato in Macerata, Via Batà n. 21
- Il delegato provvederà alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che conterrà le circostanze di luogo e di tempo in cui esse si svolgono, le generalità di tutti gli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.
- Nelle tre ore e comunque entro mezz'ora prima dell'inizio delle operazioni, il gestore invierà all'indirizzo pec per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per l'accesso al portale** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.
- Le buste presentate in modalità cartacea sono aperte dal delegato alla presenza degli offerenti, riportate nel portale a sua cura e rese visibili ai partecipanti in modalità telematica. Le buste telematiche sono aperte dal delegato attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi a lui.
- In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita ed alla dichiarazione di inefficacia o inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita.
- **Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita** recandosi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, in Macerata, Via Batà 21. **Coloro che hanno formulato l'offerta in modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità** (online), collegandosi al portale e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso.
- La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara con modalità telematica implicano da parte dell'offerente l'accettazione del rischio del disservizio informatico e/o di black-out e la conseguente impossibilità ad effettuare rilanci con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.
- In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.
- Nel giorno ed orario previsto per l'apertura dei plichi, ove il delegato per qualsiasi motivo non sia in grado di procedere all'esame delle offerte lo comunicherà, dandone atto nel verbale, agli offerenti e agli interessati registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.
- Per l'esame delle offerte e delle istanze di assegnazione si procederà ai sensi degli artt. 572 e 573 cpc.
- In caso di presentazione di un'offerta unica pari o superiore al prezzo base, questa è senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore al prezzo base in misura non superiore a $\frac{1}{4}$, si fa luogo alla vendita quando si riterrà che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 cpc.
- Se sono state presentate istanze di assegnazione e il prezzo indicato nell'offerta migliore o presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito in ordinanza di vendita, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione.
- Anche in caso di mancata presenza o non connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
- In caso di più offerte valide, si procederà alla gara partendo come prezzo base dal valore dell'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si tiene conto di: entità del prezzo, cauzioni prestate, forme, modi e tempi del pagamento nonché di ogni elemento utile indicato nell'offerta. Ad uguali condizioni l'aggiudicazione sarà disposta a favore di chi abbia inviato, con modalità telematica ed

in base a quanto risultante dal sistema fornito dal gestore, o depositato con modalità cartacea l'offerta per primo. Ove sorgano questioni, il delegato riferirà al Giudice che, se del caso, provvederà a convocare le parti innanzi a sé. Ove nessuno degli offerenti ammessi alla gara telematica intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile d'acquisto.

- La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che saranno tempestivamente comunicate dal delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara (tramite apposita chat fornita dal sistema del Gestore della vendita).
- Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di due minuti (offerte minime in aumento di € 1.000,00 per lotto). I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del delegato e resi 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 innanzi al delegato.
- Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Il delegato comunicherà mediante il sistema fornito dal gestore la chiusura della gara.
- **Entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere versato a mezzo assegno circolare o bonifico sul c/c sopra descritto.
- Contestualmente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario potrà essere chiamato ad integrare il deposito già costituito per le spese inerenti al trasferimento, ove esso possa risultare insufficiente, in misura che il delegato si riserva di indicare e con precisazione che l'eventuale eccedenza sarà restituita subito dopo la liquidazione del Giudice dell'Esecuzione, con avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo;
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione verrà dichiarata decaduta, la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di multa e si procederà ad una nuova vendita del bene nella quale l'offerente sarà tenuto a corrispondere la differenza tra il prezzo offerto e quello inferiore eventualmente realizzato.
- La restituzione delle cauzioni agli offerenti che non siano risultati aggiudicatari da parte del Delegato sarà effettuata: per gli offerenti con modalità cartacea mediante restituzione degli assegni; per gli offerenti con modalità telematica mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari, sulle coordinate bancarie che ogni offerente avrà provveduto ad indicare nella propria domanda di partecipazione all'asta telematica. Il deposito cauzionale è improduttivo di interessi.

§§§§§§

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Per la vendita senza incanto, come sopra illustrata, vengono indicate le seguenti condizioni di vendita:

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- Le spese per la cancellazione di ipoteche e altre formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario e saranno quantificate all'esito dell'aggiudicazione. Le cancellazioni potranno essere effettuate dal delegato previo conferimento di apposito incarico e approvazione di preventivo di spesa con costi a carico dell'aggiudicatario
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. In caso di variazione di imposizione per modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, l'aggiudicatario è obbligato a corrispondere gli oneri tributari in misura e con modalità vigenti al momento del trasferimento, senza responsabilità per la procedura.
- L'acquirente di immobile parte di condominio è obbligato solidalmente col precedente proprietario al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente (art. 63 disp. att. cc)

- La proprietà del bene ed i conseguenti oneri sono a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento. In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, ove l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla L. n. 47/85, deve presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dal decreto emesso dal Giudice.
- Tutte le attività prescritte dalla legge ex artt. 569 e seguenti c.p.c. saranno effettuate dal sottoscritto delegato presso il proprio studio in Macerata, Via Batà 21.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

IN CASO DI MUTUO FONDIARIO

Ai sensi dell'art. 41 co. 5 del DLgs. 385/93 qualora tra i creditori ci sia un istituto di credito fondiario, ove ne esistano i presupposti, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario rate scadute, accessori e spese dandone comunicazione e prova al sottoscritto; l'aggiudicatario definitivo, ove non intenda avvalersi delle facoltà anzi dette, dovrà comunque, ai sensi dell'art. 41 co 4 DLgs. 385/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il prosieguo 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 dandone anche in questo caso comunicazione e prova al sottoscritto e comunque versando il restante 15% al sottoscritto; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al professionista delegato l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo d'aggiudicazione sul credito fondiario azionato.

Si rende noto che agli aggiudicatari di immobili che lo richiedano **potranno essere concessi mutui** ipotecari fino a concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli istituti bancari facenti parte dell'ABI.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale <https://venditepubbliche.giustizia.it> del Ministero della Giustizia, sui siti internet www.tribunale.macerata.giustizia.it ; www.astalegale.net nonché su pubblicazione cartacea mensile edita da [astalegale.net](http://www.astalegale.net) (unitamente all'ordinanza di delega de G.E. e alla perizia). Tra il compimento delle forme di pubblicità telematica e il giorno della gara non intercorreranno meno di 45 giorni.

Maggiori informazioni potranno essere reperite presso la Cancelleria delle esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata e presso lo studio del sottoscritto professionista.

VISITA DELL'IMMOBILE - CUSTODE GIUDIZIARIO

Gli immobili possono essere visionati esclusivamente previo accordo col custode giudiziario, **Rag. Comm. ELSA CORPETTI**, via Dell'Artigianato 17, Monte San Giusto (MC), **Tel:** 0733/837251; **mail:** e.corpetti@sincomas.it; **pec:** elsa.corpetti@odcec.mc.legalmail.it

La richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

Per la liberazione dell'immobile si rimanda a quanto disposto dall'art. 560 cpc.

Macerata, lì 12 dicembre 2024

Avv. Fabrizio Iacopini