

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**9° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO**  
(artt.569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott. Michele Gentilucci, con sede a Morrovalle, anche nella qualità di componente della Associazione Notarile per le esecuzioni delegate ex Lege 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 25.09.2015 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **117/14** (promosso da Unicredit 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 febbraio 2025** alle ore **09.40** presso la sede dell'Associazione Notarile a Macerata in Via Morelli n.20, si svolgerà la vendita del bene oltre descritto per il prezzo base stabilito in €. **25.700,00**, per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per €. 19.275,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto),
- 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 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). 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 in 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 definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; l'aggiudicatario definitivo, 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'incanto, 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 fabbricato rurale a due piani sito a Cingoli, Loc. Cervidone 41/B costituito da appartamento di civile abitazione della superficie commerciale di mq. 151,51 al piano 1° con stalla e cantina al piano terra, in parte ristrutturato sia al piano primo che al piano terra, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 6:

- part. 267 sub 4, cat.A/3, cl.1, vani 4,5, R.C.€. 209,17, piano T-1
- part. 267 sub 3, cat.C/6, cl.3, consistenza mq. 20, R.C.€.18,59, piano terra
- part. 267 sub 2, cat.C/2, cl.2, consistenza mq.56, R.C.€.28,92, piano terra – deposito artigianale - con corte esclusiva, bene comune non censibile, che si sviluppa su una superficie di mq.3,40, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 6 part. 267 sub 1

e terreno agricolo costituito da appezzamento di terreno annesso alla corte e con essa recintato della superficie commerciale di mq.2,16 distinto al C.T. al foglio 6 part. 294, incolt. prod., superficie mq.540, R.A. €. 0,03, R.D. €. 0,08.

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

**SITUAZIONE POST SISMA:** l'immobile si trova in buone condizioni di stabilità e di manutenzione, con l'aggravamento di una situazione pregressa dell'annesso adiacente all'abitazione e ad essa collegato, oggi dichiarato inagibile e pertanto inutilizzabile (si veda in proposito la Relazione di Consulenza Tecnica D'Ufficio dell'Arch. Massimo Belelli del 03.04.2019).

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta il 17.01.2007 R.P.n.180 a favore di Unicredit Spa per €. 161.250,00,
- ipoteca legale iscritta il 22.03.2010 R.P.n.851 a favore di Equitalia Marche Spa per €.57.807,72,
- ipoteca giudiziale iscritta il 23.11.2012 R.P.n.2057 a favore di Unicredit Spa per €.50.000,00,
- ipoteca giudiziale iscritta il 23.11.2012 R.P.n.2060 a favore di Unicredit Spa per €.20.000,00,
- verbale di pignoramento trascritto il 09.06.2014 R.P.n.4875 a favore di Unicredit Spa.,
- ipoteca giudiziale iscritta il 14.07.2020 R.P.n.936 a favore di \*\* per €.30.000,00 sulla quota di 1/2.

(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: D.I.A. n. 93/96 per lavori di manutenzione straordinaria presentata il 23.05.1996 prot. n. 8972, non ancora rilasciata, agibilità non ancora rilasciata. D.I.A. n. 93/96 per lavori di installazione di serbatoio gpl interrato presentata il 20.11.1996 prot.n. 13952 non ancora rilasciata, agibilità non ancora rilasciata. Segue una variante presentata il 15.02.1997 (al riguardo si veda pag.8 della perizia). Sono state rilevate delle difformità edilizie e catastali. L'immobile, risulta pertanto non conforme ma regolarizzabile (pagg.9 e 10 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 notifici ai sensi di legge. Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle esecuzioni e l'Associazione preposta.

**Custode (cui rivolgersi per le visite): Dott. Matteo Santarelli con studio a Macerata in Via Crispi 106 Cell. 3357726424, e-mail: [santoro1979@libero.it](mailto:santoro1979@libero.it)**