

TRIBUNALE DI MACERATA
8° 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 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 06.10.2015 con cui è stata disposta la vendita dei beni oggetto del giudizio di divisione n. **3229/12** (promosso da Banca della Provincia di Macerata) 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 **09.45** presso la sede dell'Associazione Notarile a Macerata in Via Morelli 20, si svolgerà la vendita del bene oltre descritto per il prezzo base stabilito in €. 84.900,00 per il lotto 4, per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per €. 63.675,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto),
- che 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 c.c.. 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), somma da versare 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",
- 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 €. 2.000,00). 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 nonché l'ammontare approssimativo delle spese che sarà indicato dal delegato, dovranno essere depositati presso la sede dell'Associazione mediante assegni circolari non trasferibili (esclusi assegni o vaglia emessi da Poste Italiane Spa) intestati 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, nonché affisso pubblicamente, e per sunto, per una sola volta, pubblicato su un quotidiano locale, sulla stampa specializzata e sul sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it (unitamente all'ordinanza di delega del G.I. e alla C.T.U.); 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 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:

Lotto 4: diritti di piena proprietà su fabbricato ad uso sportivo della superficie di mq.269 sito a Tolentino, Contrada Piani Bianchi, compreso all'interno del centro sportivo denominato "Flexus", distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 64 part. 266 sub 3, cat. D/6, R.C.€. 1.410,00, Contrada Pianibianchi snc, piano terra.

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

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta il 15.05.1998 R.P.n.861 a favore di BCC Recanati e Colmurano per €200.000,00,
- ipoteca volontaria iscritta il 31.07.2007 R.P.n.3309 a favore di BCC Recanati e Colmurano per €630.000,00,
- ipoteca giudiziale iscritta il 07.12.2009 R.P.n.4231 a favore di Banca della Provincia di Macerata Spa per €120.000,00,
- ipoteca giudiziale iscritta il 31.12.2009 R.P.n.4580 a favore di Banca dei Sibillini Cred. Coop. di Casavecchia s.c. per €140.000,00,
- ipoteca giudiziale iscritta il 13.01.2010 R.P.n.73 a favore di BCC Recanati e Colmurano per €1.000.000,00,
- sequestro conservativo trascritto il 19.01.2010 R.P.n.590 a favore di ***,
- verbale di pignoramento trascritto il 03.12.2010 R.P.n.10886 a favore di Banca della Provincia di Macerata 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:

Lotto 4: la costruzione del fabbricato è stata autorizzata con conc.ed.pratica n.57/C/1996 per lavori di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da accessorio agricolo a residenziale con successiva variante n. 1 del 06.08.1997 (pratica 078/C/1997); DIA del 21.07.1997 (pratica 240/A/1997). Rilasciata autorizzazione di agibilità in data 10.09.1996. Con delibera del Consiliare n.60 del 21.09.2006, approvata in via definitiva la variante parziale al P.R.G. per l'ampliamento e la trasformazione della struttura di servizio esistente; rilasciati permessi a costruire n. 81/C/2007, n.091/C/2007 del 26.07.2007 e n. 32/C/2008. in data 24.11.2008 presentata richiesta di agibilità parziale per i locali del piano terra di cui al permesso n.091/C/2007: richiesta rimasta sospesa per il mancato compimento delle opere di urbanizzazione correlate. In data 01.06.2010 rilasciato permesso a costruire n.130/C/2009 e in data 21.07.2010 rilasciato permesso a costruire n.083/C/2008. In data 25.08.2010 rilasciato certificato di agibilità prat. AB-87-2008. Per quanto riguarda l'area su cui sorge il fabbricato questa è classificata come zona per attività di servizio D5.

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.ssa Fratini Frine, Viale del Lavoro n.130, 62014 Corridonia - Tel. 0733/232452 E-mail: fratini@tartuferi.it