

**TRIBUNALE DI MACERATA [ex Tribunale di CAMERINO]
AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI DELEGATA AL
DOTTORE COMMERCIALISTA MANCINELLI ROBERTO**

Il sottoscritto Dott. Mancinelli Roberto con studio in Camerino (MC),

VISTA

L'ordinanza di vendita con delega ex art. 591 c.p.c. emanata dal Giudice delle Esecuzioni in data 3 novembre 2011 con la quale è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 3/2002 R.G.ESEC.IMM. presso il Tribunale di Macerata [ex Tribunale di Camerino] e sono state delegate al sottoscritto Dottore Commercialista le relative operazioni e visti gli articoli 569, 570, 576 e 591bis c.p.c. e la legge n. 80/2005 e successive modifiche,

AVVISA

che è stata disposta la vendita in sei lotti dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE

Lotto N. 2

Diritti di proprietà pari a 1/1 su appezzamenti di terreno siti nel comune di Fiuminata, Fraz. Pontile, distinti al catasto terreni al foglio 38, particelle 112-366-207-210-215-249-425-439-440.

Prezzo base Lotto N. 2 euro 345,89

Lotto N. 6

Diritti di proprietà pari a 1/1 su appezzamenti di terreno siti nel comune di Fiuminata, vocabolo Fonti, distinti al catasto terreni alla partita 40264, foglio 37, particelle 122-123-130-137-171-227.

Prezzo base Lotto N. 6 euro 603,97

Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima di cui sarà possibile prendere visione sui siti internet www.tribunale.macerata.giustizia.it e www.tribunalecamerino.it ed alle quali integralmente si rinvia.

Ulteriori precisazioni:

Le eventuali violazioni urbanistiche ed edilizie dovranno essere sanate, ricorrendone i presupposti, a cura e spese dell'aggiudicatario.

Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle vigenti disposizioni dell'art. 46, comma 5 del T.U. n. 380 del 6 giugno 2001, nonché dell'art. 40 comma 6 della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e s.m.i. presentando apposita domanda entro 120 giorni dalla data di notifica del decreto di trasferimento, a sue esclusive spese.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa urbanistica, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

Ogni onere fiscale e di altra natura e spese derivanti dalla vendita e da incombenze connesse e conseguenti sono totalmente a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che l'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli delle quali verrà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento, formalità che verrà espletata dal sottoscritto professionista delegato su richiesta dell'aggiudicatario e a totale carico dell'aggiudicatario medesimo.

Per effetto della delega ai sensi di legge si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. c.p.c. saranno effettuate dal professionista delegato, il quale all'uopo:

FISSA

il giorno **14 FEBBRAIO 2025 alle ore 11,00** presso l'ufficio sito in Camerino in Via Andrea D'Accorso n. 29 per l'esame delle offerte di acquisto degli immobili meglio descritti nella relazione del C.T.U. in atti, con le modalità della vendita senza incanto ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

DETERMINA

le seguenti modalità di vendita:

VENDITA SENZA INCANTO

1.1) Ogni offerente - tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - **entro le ore 12,00 del giorno feriale precedente quello della vendita**, dovrà depositare – presso l'ufficio sito in Camerino in Via Andrea D'Accorso n. 29 [tel. 0737 633008] – offerta di acquisto in busta chiusa [una per ciascun lotto], all'esterno della quale sono annotati a cura del ricevente [professionista delegato o suo incaricato], il nome [previa identificazione] di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato, i dati di riferimento della procedura e la data della udienza di esame delle offerte.

All'interno della predetta busta dovranno essere inseriti:

- a) dichiarazione di offerta irrevocabile d'acquisto in regola con il bollo [euro 16,00] che dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. La dichiarazione di offerta suddetta, alla quale andranno allegati l'eventuale procura conferita ad un avvocato, la copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, dovrà inoltre contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla sua valutazione. 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;
- b) assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato con indicazione del numero di R.G.E. di importo pari al 20% del prezzo offerto per l'acquisto da imputarsi a titolo di cauzione;
- c) assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato con indicazione del numero di R.G.E. di importo pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto da imputarsi a titolo di spese;
- d) espressa dichiarazione di aver preso visione delle relazioni di stima e di averne compreso il contenuto;

1.2) le buste sono aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti e nel caso siano più di una si procederà lo stesso giorno alla gara fra di loro ai sensi dell'art. 573 c.p.c. col prezzo base pari alla maggiore offerta e con rilanci minimi **di euro 200,00 per il lotto 2 e di euro 400,00 per il lotto 6**; gli offerenti sono tenuti a presentarsi all'esperimento di vendita. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti potrà essere disposta la vendita a favore del migliore offerente oppure ordinare l'incanto;

1.3) in caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite;

1.4) l'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà:

- a) essere di importo non inferiore di oltre un quarto [1/4] del valore del bene;
- b) contenere assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato con indicazione del numero di R.G.E. di importo pari al 20% del prezzo offerto per l'acquisto a titolo di cauzione;
- c) contenere assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato con indicazione del numero di R.G.E. di importo pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto a titolo di spese;
- d) essere presentata entro il termine stabilito;

1.5) all'udienza di esame delle offerte si procederà secondo la disciplina degli artt. 572 e 573 c.p.c.; nel caso sorgessero questioni, il delegato riferirà al G. Es. che, se del caso, provvederà a convocare le parti innanzi a se;

1.6) in caso di vendita, il residuo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato nel termine di 90 giorni dalla udienza di aggiudicazione provvisoria.

CONDIZIONI DI VENDITA

a) Nella vendita senza incanto le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di avvocato. Nel suddetto caso alla dichiarazione di offerta deve essere allegata la procura.

Nella vendita senza incanto possono essere presentate offerte per persona da nominare esclusivamente tramite avvocato;

- b) l'aggiudicatario deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio ai sensi dell'art. 582 c.p.c. ove verranno effettuate le comunicazioni; in mancanza queste ultime verranno effettuate presso la cancelleria;
- c) in caso di credito fondiario a norma dell'art. 41, comma 5, D.Lgs. n. 385 del 1° settembre 1993, 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; ove non intenda avvalersi di tale facoltà, dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, l'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, versando il restante 15% al delegato con assegno circolare intestato al professionista delegato;

- f) i partecipanti hanno possibilità di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli Istituti Bancari facenti parte dell'ABI;
- g) per tutto quanto previsto e non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITÀ

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c. sarà effettuata:

- a) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
 - b) pubblicazione, per estratto e per una sola volta, su un quotidiano locale a maggiore diffusione [Il Resto del Carlino];
 - c) nei siti internet del Tribunale di Camerino (www.tribunalecamerino.it) e del Tribunale di Macerata (www.tribunale.macerata.giustizia.it) e nei quali saranno disponibili le CTU, l'ordinanza di vendita e l'avviso di vendita.
- 1) Tanto l'inserzione sul sito internet quanto la pubblicità commerciale saranno effettuate almeno quarantacinque giorni prima della data della vendita.
 - 2) La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima del Consulente Tecnico d'Ufficio, dell'avviso di vendita, degli atti e documenti della procedura esecutiva consultabili presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari.
 - 3) Gli immobili potranno essere visionati previo accordo con il custode Istituto Vendite Giudiziarie Marche.

Camerino 11 dicembre 2024

Il professionista delegato
Dott. Mancinelli Roberto

