

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**12° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO**  
(artt.569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott. Antonio Moretti, con sede a Civitanova Marche, 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 dell'Esecuzione in data 30.10.2012 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **202/97** (promosso da Banca delle Marche) 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 **18 febbraio 2025** alle ore **09.45** presso la sede dell'Associazione Notarile a Macerata, Via Morelli 20, si svolgerà la vendita del bene oltre descritto per il prezzo base stabilito in:
- €. 43.900,00 per il lotto 5 per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per €32.925,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto),
- €. 5.600,00 per il lotto 6 per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per € 4.200,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto),
- €. 23.900,00 per il lotto 7 per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per €17.925,00 (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, in caso di ditta anche la visura camerale, 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 €1.000,00 per il lotto 5, €100,00 per il lotto 6, €500,00 per il lotto 7). 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, 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.

**BENI SOTTOPOSTI A VENDITA:**

**Lotto 5:** (ex foglio 24 part.11e 78/2-88-89) diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito a Montelupone in Via Sbarre n.1, costituita da appartamento di civile abitazione al piano 1, della superficie di mq.72,00 con due balconi di mq.8,00, corte esclusiva di mq.3.750 e cantina al piano terra (mq.14,00) + locale mansardato con wc al piano 2/sottotetto adibito a soffitta (mq.39,00 con terrazzo di mq.8,00) comunicante con il piano primo e terra con scala a chiocciola + locale accessorio con wc al piano terra, adibito a deposito, della superficie di mq.17,00 + locale adibito a garage al piano terra, di mq.30,00, il tutto distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 24 :

- part.131 sub 11, cat.A/3, cl.2, vani 5, R.C.€ 271,14, Contrada Sbarre piano T-1-2,
- part.131 sub 8, cat.C/2, cl.1, consistenza mq.17, R.C. €26,34, Contrada Sbarre piano T,
- paer.131 sub 7, cat.C/6, cl.1, consistenza mq.25, R.C. €34,86, Contrada Sbarre piano T.

Sono poi comprese due aree urbane, distinte al foglio 24 part.131 sub 3, cat.F/1 (mq.2,00) e sub 4, cat.F/1 (mq.1,00),

**Lotto 6:** (ex part.88 porz.) diritti di piena proprietà su appezzamento di terreno sito nel Comune di Montelupone, Via Sbarre, distinto al Catasto terreni del detto Comune al foglio 24 part. 132, sem.arb., cl.2, superficie mq.3.310, R.D.€17,09, R.A.€19,66

**Lotto 7:** diritti di piena proprietà su porzione immobiliare adibita a laboratorio, con corte, sita a Montelupone, Via Sbarre n.1, distinta al Catasto fabbricati del detto Comune al foglio 24 part.131 sub 5, cat.C/3, cl.U, consistenza mq.140, R.C. €303,68, Contrada Sbarre piano T.

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

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta il 23.11.1995 R.P.n.1536 a favore di Banca delle Marche, Banca Popolare di Ancona, Esaleasing per lire 1.100.000.000, rinnovata in data 20.11.2015 R.P.n.1942,
- ipoteca volontaria iscritta il 24.11.1995 R.P.n.1541 a favore di Banca delle Marche, Banca Popolare di Ancona Soc. Coop. a r.l. per €. 800.000.000, rinnovata in data 20.11.2015 R.P.n.1941,
- verbale di pignoramento trascritto il 26.08.1997 R.P.n.7030 a favore di Banca delle Marche, rinnovato in data 24.05.2017 R.P.n.4346.

(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:

Lotti 5-6-7: porzioni immobiliari facenti parte di fabbricato oggetto di ristrutturazione edilizia di ex fabbricato colonico, demolito e ricostruito in virtù della concessione ed.n.51/91 rilasciata il 03.07.1991 per il quale non sussiste ancora certificato di abitabilità o agibilità (mai richiesto).

Lotto 5: Si sono individuati dei b.c.n.c. (corti) e precisamente il sub 1 che viene attribuito ai subb 9-10 e il sub 2 che viene assegnato ai subb 4-5 e non al sub 11 che se ne avvale. Si sono rilevate delle incongruenze catastali e lo stato di fatto non è rispondente agli elaborati grafici approvati dall'Amministrazione Comunale di Montelupone né alla planimetria catastale (come meglio specificato alle pagg.8-10 della perizia del 29.10.2002).

Lotto 6: il terreno ricade in area definita dal vigente P.R.G. "zona di rispetto".

Lotto 7: oggetto di opera abusiva (ordinanza di demolizione sindacale n.15 del 06.04.1999), con richiesta di sanatoria edilizia presentata il 28.02.1995 prot.n.1272 recentemente rilasciata in data 22.10.1999 (pratica di condono n.20) concessione n.68; resta ancora di richiedere la relativa abitabilità o agibilità.

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.

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

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 pubblici nelle forme di cui sopra e si notifici ai sensi di legge. Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle esecuzioni e l'Associazione preposta.

**Custode** (per visite agli immobili): **Dott.ssa Corpetti Elsa, Via dell'Artigianato snc, Monte San Giusto**  
– Tel. **0733/837251** - e-mail: [e.corpetti@sincomas.it](mailto:e.corpetti@sincomas.it)

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESECUZIONI DELEGATE  
EX LEGE 3 AGOSTO 1998 N.302  
(Notaio Dott. Antonio Moretti)