

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**13° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO**  
(artt.569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott. Antonio Moretti, con studio 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 17.08.2009 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **199/07** (promosso da \*\*) 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 **09.50** presso la sede dell'Associazione Notarile sita a Macerata in Via Morelli n. 20, si svolgerà la vendita dei beni oltre descritti per il prezzo base stabilito in:
- €. 51.800,00 per il lotto 1, per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per €. 38.850,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto),
- €. 65.700,00 per il lotto 2, per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per €.49.275,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto),
- €. 65.700,00 per il lotto 3, per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per €.49.275,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto),
- €. 14.400,00 per il lotto 4, per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per €.10.800,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto),
- €. 16.200,00 per il lotto 5, per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per €.12.150,00 (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 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 ai fini del pagamento iva e/o imposte di registro (salvo eventuale integrazione dell'importo), somme da versare separatamente mediante assegni circolari (esclusi assegni o vaglia emessi da Poste Italiane Spa) non trasferibili intestati "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 1, €. 1.000,00 per il lotto 2, €. 1.000,00 per il lotto 3, €. 500,00 per il lotto 4, €. 500,00 per il lotto 5). 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 circolare non trasferibile (esclusi assegni o vaglia emessi da Poste Italiane Spa) intestato "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.

**BENE SOTTOPOSTO A VENDITA:**

**Lotto 1:** diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito Cingoli, Via Malazampa, costituita da appartamento di civile abitazione al piano terra con ripostigli e due grotte per una superficie utile di mq.106 circa pari alla superficie commerciale di mq.137,90, distinta al Catasto fabbricati del detto Comune al foglio 88 part.254 sub 19 (ex sub 13 a sua volta ex sub 7 e 8), cat.A/2, cl.2, vani 7, R.C. €.650,74, Via Malazampa G.n.9 int.1 piano T. L'immobile risulta libero da persone .

**Lotto 2:** diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito Cingoli, Via Malazampa, costituita da appartamento di civile abitazione al piano primo, della superficie utile di mq.146 con ampio terrazzo per una superficie commerciale di mq.174,90, distinta al Catasto fabbricati del detto Comune al foglio 88 part.254 sub 14 (ex sub 7), cat.A/2, cl.2, vani 7,5, R.C. €.697,22, Via Malazampa G.n.9 int.2 piano 1. L'immobile risulta libero da persone.

**Lotto 3:** diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito Cingoli, Via Malazampa, costituita da appartamento di civile abitazione al piano secondo, della superficie utile di mq.146 con ampio terrazzo per una superficie commerciale di mq.174,90, distinta al Catasto fabbricati del detto Comune al foglio 88 part.254 sub 15 (ex sub 8), cat.A/2, cl.2, vani 7,5, R.C. €. 697,22, Via Malazampa G.n.9 int.3 piano 2. L'immobile risulta libero da persone.

**Lotto 4:** diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito Cingoli, Via Malazampa, costituita da locale ad uso soffitta e magazzino al piano 3°/sottotetto (con accesso esclusivo dal piano 2°) allo stato grezzo, della superficie utile di mq.176,00, per una superficie commerciale abitativa di mq.38,50, distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 88 part.254 sub 20 (ex sub 9), cat.C/2, cl.6, consistenza mq.176, R.C. €.181,79, Via Malazampa G. n.9 int.4 piano 2-3. L'immobile risulta libero da persone.

**Lotto 5:** diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito Cingoli, Via Malazampa, costituito da garage al piano sottostrada, della superficie utile di mq.80,00, distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 88 part.254 sub 21 (ex sub 10), cat.C/6, cl.3, superficie mq.80, R.C. €.74,37, Via Malazampa G.n.5 piano S1-T. L'immobile risulta libero da persone.

Beni comuni non censibili: foglio 88 part.254 sub 16 (corte comune a tutti i sub); sub 17 (portico di ingresso comune ai sub 14-15-19-20-21); sub 18 (ingresso, scale, sottoscala e lavatoio esterno comune ai sub 14-15-19-20).

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

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta il 28.05.2004 R.P.n.2250 a favore di Banca delle Marche Spa, Banca Antoniana Popolare Veneta Spa e Banca Popolare di Ancona Spa per €.1.800.000,00, rinnovata in data 19.01.2024 R.P.n.81,
  - verbale di pignoramento trascritto il 11.12.2007 R.P.n.12162 a favore di \*\*, relativo ai lotti 1-2-3-4,
  - verbale di pignoramento trascritto il 06.05.2008 R.P.n.4879 a favore di \*\*, relativo al lotto 5.
- (salvo ulteriori verifiche ed accertamenti).

I pesi verranno ordinati di cancellazione nel decreto di trasferimento. Eventuali formalità di cancellazione saranno a cura del delegato e a carico dell'aggiudicatario.

Situazione urbanistica:

Il fabbricato è stato inizialmente autorizzato in data 10.09.1966 con permesso prot.n.4111 con nuovo progetto del 02.03.1970 e successiva abitabilità dell'11.12.1972. Successivamente è stato oggetto di numerose varianti e denunce di Inizio Attività tra le quali si sottolinea la Concessione Edilizia 463/1983 per la costruzione di garage interrato e D.I.A. del 05.06.2000 per la variazione di destinazione d'uso del piano terra. Considerate le modifiche apportate successivamente è stata presentata SCIA in sanatoria rilasciata in data 30.09.1986 al n.322/2002.

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 notifichi ai sensi di legge. Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle esecuzioni e l'Associazione preposta.

**Custode (per visite agli immobili): Avv. Martina Manuale, Via Volturmo snc Macerata – tel. 0733/288113 - E-mail: [avvocatomanuale@gmail.com](mailto:avvocatomanuale@gmail.com)**

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