

TRIBUNALE DI MACERATA
8° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO
(artt.569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott. Gabriele Carinelli con sede a Macerata, 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 delega emanata dal Giudice in data 13.12.2018 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **88/15** (promosso da Banca di credito Cooperativo di Recanati e Colmurano) 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 **25 febbraio 2025** alle ore **09.50** presso la Sede dell'Associazione Notarile a Macerata in Via Morelli 20, si svolgerà la vendita dei beni oltre descritti per il prezzo base stabilito in €. 70.500,00, per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per €. 52.875,00 (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 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 €. 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 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 (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:

diritti di piena proprietà su laboratorio industriale della superficie commerciale di mq.499,03, con deposito artigianale siti a Recanati, Via Enrico Mattei 5/A, distinti al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 61:

- part. 300 sub 8, cat.D/1, R.C. €.1.592,75, Via Enrico Mattei, piano 1
- part. 300 sub 16, cat.C/2, cl.4, consistenza mq.10, R.C. €.14,46, Via Enrico Mattei n.5, piano 1.

Immobile costruito nel 1968, ristrutturato nel 1997. L'immobile risulta libero.

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

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta il 03.03.2006 R.P.n.982 a favore di BCC Recanati e Colmurano per €.735.000,00, rettificata in data 24.02.2012 R.P.n.448,

- verbale di pignoramento trascritto il 20.03.2015 R.P.n.2458 a favore di BCC Recanati e Colmurano,

- ipoteca giudiziale iscritta l'08.03.2023 R.P.n.315 a favore di Condominio Viale Mattei 5/A per €.10.000,00, rettificata in data 17.07.2023 R.P.n.1055.

(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: lic.ed.n.59/1968 per lavori di ampliamento laboratorio e magazzini rilasciata il 20.06.1968, agibilità non ancora rilasciata. Presso l'Archivio di Stato è stata reperita la denuncia delle strutture in c.a. del 08.05.1968 ed è stata individuata la nomina di un tecnico per il controllo delle opere che in data 24.11.1969 ha depositato alla Prefettura verbale della visita di controllo con esito positivo.

Sulla certificazione di idoneità statica allegata alla pratica di condono si legge che il collaudo originario fu redatto dal tecnico con esito positivo (pag.6 della perizia); conc. in sanatoria n.1350/1997 – prat. condono n.2366 per lavori di ampliamento piano terra, piano primo e piano secondo, presentata il 24.12.1986 prot.n.16997/86, rilasciata il 10.05.1997; agibilità non ancora rilasciata; aut.ed.n.386/1997 per lavori di modifica dei prospetti e interne piano primo, presentata il 13.03.1997 prot.n. 6355, rilasciata il 19.12.1997; agibilità non ancora rilasciata; SCIA n.28/01 per lavori di manutenzione straordinaria esterna di immobile direzionale-industriale presentata il 29.01.2013 prot.n.3500, agibilità non ancora rilasciata. Sono state rilevate delle difformità catastali. L'immobile pertanto risulta non conforme ma regolarizzabile (pag.7 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 notifichi ai sensi di legge. Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle esecuzioni e l'Associazione preposta.

Custode (cui rivolgersi per le visite): Dott. Salvucci Samuele, Via Circonvallazione 35, Monte San Giusto – Tel. 0733/530622 - Cell. 328 0550340 - E-mail: s.salvucci@gmail.com

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