

TRIBUNALE DI MACERATA (ex Tribunale di Camerino)

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE

DELEGATA AL DOTT. STEFANO BELARDINELLI

Il sottoscritto **Dott. Belardinelli Stefano** con studio in Camerino (MC) in via Andrea D'Accorso, 29, nominato dal Giudice dell'Esecuzione **Dott. Sergio Fusaro** con ordinanza del 29 dicembre 2010 professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. nel procedimento di esecuzione immobiliare n. 12/2004 R.G.ESEC.IMM. ex Tribunale di Camerino a scioglimento della riserva;
visti gli articoli 559, 560, 567, 569, 570, 576 e ss c.p.c. e la legge n. 80/2005 e successive modifiche,

AVVISA

che è stata disposta la VENDITA dei seguenti beni immobili.

DESCRIZIONE

PORZIONE LOTTO C

Piena proprietà di **abitazione** con annessi spazi comuni (corte) circostanti distinti al **foglio 4, part. 41, sub. 2** sito nel *Comune di Esanatoglia (MC), Loc. Sanguinete snc.*

Prezzo base LOTTO C euro 19.147,50.

PORZIONE LOTTO D

Piena proprietà di **abitazione in parte al grezzo ed accessori agricoli** distinta al **foglio 4, part. 40, subb. 2-3-4** con *annessi spazi comuni (corte) circostanti* siti nel *Comune di Esanatoglia (MC), Loc. Sanguinete snc.*

Prezzo base LOTTO D euro 103.427,00.

(ricorrendone i presupposti la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA)

Il tutto come meglio descritto nelle Perizie Giudiziarie ad integrazione delle precedenti CTU, come disposto dal Giudice a seguito degli eventi sismici, di cui sarà possibile prendere visione sui siti internet www.tribunale.macerata.giustizia.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it nonché sul Portale del Ministero della Giustizia, ed ai quali si rinvia.

Certificazione energetica: si fa presente che l'attestato di prestazione energetica è stato acquisito ed in ogni caso l'onere viene trasferito in capo all'acquirente qualora non precedentemente assolto.

Ulteriori precisazioni:

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 a completo 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.

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.

Per effetto della delega ai sensi di legge si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e ss c.p.c. saranno effettuate dal professionista delegato presso lo studio in *Camerino in Via Andrea D'Accorso n. 29*, il quale all'uopo:

FISSA

il giorno **26 FEBBRAIO 2025** alle ore **11.00** la vendita senza incanto 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. e nella Perizia Giudiziaria ad integrazione delle precedenti CTU 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. Ogni offerente - tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - entro le ore 12,00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita, dovrà depositare – presso l'ufficio del **dott. Stefano Belardinelli sito in Camerino in Via Andrea D'Accorso n. 29 (tel. 0737 633008)** – offerta di acquisto in busta chiusa, 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 e la data fissata per l'esame delle offerte.
All'interno della predetta busta dovranno essere inseriti:
 - dichiarazione di offerta irrevocabile d'acquisto in regola con il bollo (€ 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;
 - assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato con indicazione del numero di R.G.ESEC.IMM. di importo pari al 20% del prezzo offerto da imputarsi a titolo di cauzione e assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato con indicazione del numero di R.G.ESEC.IMM. di importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di spese, in mancanza l'offerta dovrà considerarsi inammissibile;
 - espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
2. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere di importo non inferiore di oltre un quarto del valore del bene.
3. 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 rilancio minimo di euro 1.000,00; 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.
4. In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite.
5. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà:
 - Essere di importo non inferiore di oltre un quarto [1/4] del valore del bene;
 - Essere presentata entro il termine stabilito;
 - Contenere assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato con indicazione del numero R.G.E. di importo pari al 20% offerto per l'acquisto a titolo di cauzione;
 - Contenere assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato con indicazione del numero R.G.E. di importo pari al 10% offerto per l'acquisto a titolo di spese.
6. Il professionista delegato, nel giorno fissato per l'esame delle offerte, provvederà agli opportuni adempimenti 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 sé.
7. In caso di vendita, il residuo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato nel termine di giorni 90 (novanta) dalla data di aggiudicazione provvisoria.

CONDIZIONI DI VENDITA

Nella vendita senza incanto le offerte possono essere presentate personalmente, a mezzo di avvocato o a mezzo di mandatario munito di procura speciale. Nei suddetti casi all'istanza di partecipazione deve essere allegata la procura.

Nella vendita con incanto possono essere presentate offerte per persona da nominare esclusivamente tramite procuratore legale;

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;

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, entro il termine di 30 giorni dall'incanto dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario, entro il termine di 30 giorni dall'incanto, senza attendere il proseguo 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 tramite assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato con indicazione del numero di R.G.ESEC.IMM;

l'aggiudicatario degli immobili ha la possibilità di usufruire di un mutuo ipotecario per un importo fino ad un massimo del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli Istituti Bancari facenti parte dell'ABI.

nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario definitivo sia un creditore ipotecario o sia autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca ai termini dell'art. 508 c.p.c., il versamento del prezzo di aggiudicazione potrà essere limitato, ai sensi dell'art. 585, comma 2 c.p.c., nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.

per tutto quanto 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:

- i. per tre giorni nell'albo del Tribunale di Macerata;
- ii. affissione di manifesti a Macerata e Esanatoglia;
- iii. pubblicazione, per estratto e per una sola volta, su un quotidiano locale a maggiore diffusione (Corriere Adriatico);
- iv. sui siti internet www.tribunale.macerata.giustizia.it, www.astalegale.net, www.spazioaste.it e sul Portale del Ministero della Giustizia nei quali saranno disponibili le perizie di stima, l'ordinanza di vendita e l'avviso di vendita;
- v. pubblicazione sui siti web gratuiti del creditore procedente, a Sua esclusiva scelta e competenza.

Tanto l'inserzione sul sito internet quanto la pubblicità commerciale saranno effettuate almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto.

La partecipazione alla vendita con e senza incanto 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. Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato anche in relazione alla modulistica per partecipare alla vendita.

Camerino, 3 dicembre 2024

Il professionista delegato
Dott. Stefano Belardinelli

