

TRIBUNALE DI MACERATA
7° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO
(artt.569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott. Sergio Sanangelantoni 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 in data 30.12.2014 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **211/13** (promosso da Carifermo) 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 marzo 2025** alle ore **09.45** presso la sede dell'Associazione Notarile a Macerata in Via Morelli 20, si svolgerà la vendita del bene oltre descritto per il prezzo base stabilito in:
- **€. 230.400,00 per il lotto 1**, per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per €172.800,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto),
- **€. 214.300,00 per il lotto 5**, per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per €160.725,00 (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, 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 €5.000,00 per il lotto 1, € 4.000,00 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/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:

Lotto 1: diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato su tre piani fuori terra sito a Macerata in Viale Martiri della Libertà n.23 costituita da deposito commerciale al piano terra, della superficie commerciale di mq.320,00, distinto al Catasto fabbricati del detto Comune al foglio 65 part.110 sub 6, cat.C/2, cl.4, consistenza mq.292, superficie catastale mq.313, R.C. €.588,14, Viale Martiri della Libertà n.21 piano T. Edificio costruito nel 1970.

Lotto 5: diritti di piena proprietà su abitazione da cielo a terra (ex casa colonica) sita a Macerata, Contrada Fontezucca n.12, costituita da abitazione ai piani terra, primo e secondo e autorimessa al piano terra, distinti al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 45:

-part.48 sub 12 (ex sub 2, sub 3 porz. e sub 4), z.c.2, cat.A/3, cl.3, vani 8, superficie catastale mq.200, R.C. €.495,80, Contrada Fontezucca n.12 piano T-1-2,

-part.48 sub 6, z.c.2, cat.C/6, cl.4, consistenza mq.44, R.C. €.74,99, Contrada Fontezucca n.12 piano T, con diritti sulla corte comune (foglio 45 part.48 sub 8) e sul portico

e diritti pari ad 1/2 di piena proprietà su rimessa al piano terra, distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 45, part.48 sub 7, z.c.2, cat.C/6, cl.1, consistenza mq.76, R.C. €.78,50, Contrada Fontezucca n.12 piano T, con diritti sulla corte comune (foglio 45 part.48 sub 8).

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

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca giudiziale iscritta il 13.09.2012 R.P.n.1581 a favore di Carifermo Spa per €.110.000,00,

- ipoteca giudiziale iscritta il 21.09.2012 R.P.n.1645 a favore di BCC Civitanova Marche e Montecosaro S.C. per €.45.000,00,

- ipoteca giudiziale iscritta il 15.10.2012 R.P.n.1784 a favore di Banca delle Marche Spa per €.100.000,00, relativa al lotto 5,

- ipoteca giudiziale iscritta il 22.10.2012 R.P.n.1827 a favore di Banca delle Marche Spa per €.120.000,00,

- ipoteca giudiziale iscritta il 22.10.2012 R.P.n.1828 a favore di Banca delle Marche Spa per €.16.000,00,

Le ipoteche giudiziali R.P.n.1827 e R.P.n.1828 sono di pari grado

- ipoteca giudiziale iscritta il 22.10.2012 R.P.n.1829 a favore di Banca delle Marche Spa per €.270.000,00,

- ipoteca giudiziale iscritta il 23.10.2012 R.P.n.1840 a favore di Unicredit Spa per €.109.000,00,

- verbale di pignoramento trascritto il 19.06.2013 R.P.n.5719 a favore di Carifermo Spa.

(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:

Lotto 1: le pratiche edilizie relative all'immobile sono irreperibili a causa dell'incendio agli archivi comunali del 2012, pertanto la conformità edilizia dell'immobile viene valutata sulla scorta delle planimetrie catastali, ritenute al momento, le uniche planimetrie valide dell'unità immobiliare. Si sono rilevate delle difformità catastali, l'immobile pertanto risulta non conforme, ma regolarizzabile, con nuovo accatastamento, come indicato alle pagg 5-6 della perizia.

Lotto 5: non è stato possibile accedere alle informazioni sulla storia urbanistica dell'immobile in quanto, a causa dell'incendio agli archivi comunali del 2012, la pratica risulta irreperibile. La planimetria allegata alla scheda catastale presentata in data 12.13.2010 risulta risponde allo stato di fatto.

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

Da ultima relazione del custode l'immobile risulta libero.

Custode: Dott. Ciccarelli Maurizio Via Velluti 100, Macerata - Tel. 0733/288248; e-mail: info@studiociccarellimaurizio.it