

TRIBUNALE DI MACERATA
10° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO
(artt.569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott.ssa Fiorella Fuselli con studio a Recanati, 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 21.07.2016 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **192/15** (promosso da Banca di Filottrano – Credito Cooperativo di Filottrano e Camerano Soc. Coop.) e sono state delegate al sottoscritto notaio le relative operazioni, visti gli artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.

COMUNICA

- che il giorno **08 aprile 2025** alle ore **10.10** presso la sede dell'Associazione Notarile sita a Macerata in Via Morelli 20, si svolgerà la vendita del bene oltre descritto per il prezzo base stabilito in €.42.500,00, per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per €. 31.875,00 (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 €. 1.000,00). 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 in 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 edificio industriale sito a Montecassiano, Fraz. Sambucheto, Via Villa Mattei, 65. L'immobile si compone di:

- opificio della superficie commerciale di mq 395,90, distinto al NCEU di detto Comune al Foglio 35, part. 69, sub. 41, Cat. D/1, R.C. €. 1.321,61, Loc. Villa Mattei n.65, piano terra;
- deposito industriale, della superficie commerciale di mq 22,80, distinto al NCEU di detto Comune al Foglio 35, part. 69, sub. 43, Cat. C/2, classe 3, consistenza mq 19, R.C. €.19,63, Loc. Villa Mattei n.65, piano terra. Immobile costruito nel 1962, ristrutturato nel 2005.

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

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta il 09.11.2004 R.P.n.4242 a favore di BCC Filottrano per €. 325.000,00, rinnovata in data 14.10.2024 R.P.n.1649,
 - ipoteca volontaria iscritta il 02.02.2007 R.P.n.449 a favore di BCC Filottrano per €. 300.000,00,
 - ipoteca giudiziale iscritta il 13.07.2012 R.P.n.1242 a favore di BCC Recanati Colmurano per €.30.000,00,
 - ipoteca giudiziale iscritta il 30.11.2012 R.P.n.2132 a favore di Unicredit spa per €. 75.000,00,
 - ipoteca legale iscritta il 06.02.2015 R.P.n.178 a favore di Equitalia Centro spa per €. 401.038,60,
 - verbale di pignoramento trascritto il 30.04.2015 R.P.n.3483 a favore di BCC Filottrano e Camerano,
 - verbale di pignoramento trascritto il 15.07.2015 R.P.n.5870 a favore di BCC Filottrano e Camerano,
 - ipoteca conc. amm./riscossione iscritta l'11.02.2016 R.P.n.226 a favore di Equitalia Centro Spa.
- (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: autorizzazione a costruire un laboratorio di falegnameria prot.n.3656 e successive varianti, presentata il 22.10.1962, con il protocollo n. 3656, agibilità del 25.02.1964 prot.n.2.

Autorizzazione ed intervento di manutenzione straordinaria e successive varianti presentata il 25.07.1990 prot. n. 6337 rilasciata il 23.08.1990

Denuncia inizio attività edilizia Protocollo n.10429 e successive varianti, presentata il 24.06.2004 con il n.10429 di protocollo.

Denuncia di inizio attività edilizia Protocollo n.1039 e successive varianti, presentata il 20.01.2015 con il n.1039 di protocollo.

Sono state rilevate delle difformità edilizie e catastali, l'immobile risulta pertanto non conforme ma regolarizzabile (vedi pag. 5 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 notifici ai sensi di legge. Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle esecuzioni e l'Associazione preposta.

Custode (per visite agli immobili): **Dott. Samuele Salvucci, Via Circonvallazione 35, Monte San Giusto – cell.328/0550340** - e-mail: s.salvucci@gmail.com

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESECUZIONI DELEGATE
EX LEGE 3 AGOSTO 1998 N.302
(Notaio Dott.ssa Fiorella Fuselli)