

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA**  
**(AVV. CATERINA FRANCIA)**

Il sottoscritto Avv. Caterina Francia, con studio in Macerata, C.so Cavour 77 (tel. 0733 521625 – telefax 0733 4445141), delegato dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Macerata alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 44/11 R.G.E. con ordinanza del 19 febbraio 2014 con la quale il medesimo Giudice ha disposto la vendita dei beni sotto descritti, nonché in virtù di successiva ordinanza del 6 giugno 2017 con la quale sono state determinate le seguenti modalità di vendita

**AVVISA**

- che è fissata per il giorno **28 maggio 2025** alle ore 09,30 l'udienza di verifica delle offerte di acquisto sui beni pignorati e sotto elencati in Macerata, Via Volturmo Snc (presso lo studio dell'Avv. Antonio Maria Golini). Entro le ore 12,00 del giorno antecedente, e cioè entro le ore 12,00 del giorno **27 maggio 2025** è fissato il termine per la proposizione delle offerte d'acquisto relative ai beni sottoindicati, con le modalità di seguito precisate. Detti beni, di seguito descritti, vengono posti in vendita al prezzo base di:

**-Lotto unico: € 726.400,00= (euro settecentoventiseimilaquattrocento/00)**

- che per partecipare alla vendita è necessario presentare offerta di acquisto in busta chiusa e sigillata, sulla quale il sottoscritto delegato apporrà i dati di riferimento (il numero della procedura esecutiva, il nome del G.E., il nome del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte ed il lotto) come verranno indicati dall'offerente; l'offerta (in bollo) dovrà contenere: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile (in caso di comunione legale dovranno essere indicati anche i dati del coniuge), fotocopia di un documento di identità valido e, in caso di società o impresa commerciale, visura camerale, nonché i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, la procedura esecutiva ed il lotto, il prezzo offerto, il termine di pagamento del saldo del prezzo che non potrà essere superiore a giorni 90 dall'aggiudicazione (in caso di mancata indicazione, o di indicazione di un termine superiore, esso sarà comunque di 90 giorni);

- che alla domanda di partecipazione devono essere allegati, a pena di inammissibilità, un assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto delegato, di importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione nonché un assegno circolare non trasferibile, sempre intestato al sottoscritto delegato, con importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, per le spese; si precisa che sia la cauzione che il fondo per le spese dovranno essere corrisposti esclusivamente mediante assegni circolari emessi da istituto di credito (non saranno valide cauzioni costituite con assegno di conto corrente o tipologie varie di assegni emessi da PosteItaliane o altri operatori);

- che le offerte sono irrevocabili, salvo il caso di cui all'art. 571 comma 3 c.p.c. e che saranno inefficaci se presentate oltre il termine sopra indicato, ovvero se inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, ovvero se non accompagnate dalla cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita;

- che in caso di presentazione di un'unica offerta di valore pari o superiore rispetto al prezzo base, essa verrà accolta, mentre qualora il prezzo offerto sia inferiore a tale valore in misura non superiore a un quarto, si potrà far luogo alla vendita quando si riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

- che in caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a gara fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più elevato; non sono accettate offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

- che in tal caso il rilancio minimo viene stabilito in euro 15.000,00 (euro quindicimila/00);

- che in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione versata) entro il termine di giorni 90 dall'udienza di aggiudicazione provvisoria; l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere depositato presso lo studio del sottoscritto delegato mediante assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto. Contestualmente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario potrà essere chiamato ad integrare il deposito già

costituito per le spese inerenti il trasferimento, qualora lo stesso possa in concreto risultare insufficiente, in misura che il sottoscritto delegato si riserva di indicare, e con precisazione ulteriore che l'eventuale eccedenza sarà restituita subito dopo la liquidazione del Sig. G.E.;

- che in caso di mancato saldo nel termine, l'aggiudicazione verrà dichiarata decaduta, la cauzione versata verrà trattenuta a titolo di multa e si procederà ad una nuova vendita del bene, nella quale l'offerente sarà tenuto a corrispondere la differenza fra il prezzo offerto e quello inferiore eventualmente realizzato;

- che ai sensi dell'art. 41 del Decr. Leg.vo 1 settembre 1993 n. 385, qualora tra i creditori compaia un Istituto di credito fondiario, l'aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento, purchè entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario l'importo delle rate scadute, degli accessori e delle spese e ne dia comunicazione e prova al sottoscritto; altrimenti potrà comunque saldare direttamente al creditore fondiario una quota pari all'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito dell'istituto per capitale, spese ed accessori, dandone anche in questo caso comunicazione e prova al sottoscritto, e comunque versando il rimanente 15% al sottoscritto delegato, e comunque versando al sottoscritto delegato l'eccedenza fra il saldo del prezzo di aggiudicazione ed il credito fondiario azionato;

- che agli aggiudicatari di immobili potranno essere concessi mutui ipotecari fino alla concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli Istituti Bancari facenti parte dell'ABI;

- che ogni attività connessa con il presente avviso, ivi compresa la comparizione delle parti per la deliberazione sulle offerte di acquisto, avrà luogo come sopra indicato in Macerata, Via Volturmo Snc (presso lo studio dell'Avv. Antonio Maria Golini);

- che gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da ipoteche e da trascrizioni di pignoramenti e che ogni spesa a tal fine sarà a carico dell'aggiudicatario;

- che il presente avviso verrà pubblicato mediante affissione di manifesti murali, pubblicazione sul *Portale delle vendite pubbliche* e sul sito internet *www.tribunalemacerata.com*;

- che tra il compimento delle formalità pubblicitarie sopra indicate e la data della deliberazione sulle offerte di vendita non trascorreranno meno di 45 giorni;

- che maggiori informazioni potranno essere reperite presso lo studio del sottoscritto delegato e presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata.

#### BENI SOTTOPOSTI A VENDITA

- **Lotto unico: Piena proprietà di grande fabbricato su tre piani (PS1, PT, P1) per complessivi mq. 16.125 circa, a destinazione "direzionale"**, allo stato grezzo (realizzata solo struttura, anni 1994-2000), con ampie aree esterne perimetrali, ubicato in comune di Corridonia (MC), C.da Conce. Individuazione al catasto terreni, stesso comune, foglio 16, particelle 181, 259, 260, 261, 337 (ente urbano), 338; non censito al catasto fabbricati. Superficie catastale complessiva aree, compreso sedime, 30.680 mq; volume come da progetto mc 64.232. Autorizzazioni e convenzione comunale scadute.

Attestazione di prestazione energetica non disponibile poiché l'edificio è realizzato soltanto allo stato di struttura grezza.

Elenco formalità pregiudizievoli:

1) Ipoteca volontaria iscritta il 23/04/2002 all'art. 1037 r.p. – n. 5536 R.G.;

2) Ipoteca legale iscritta il 9/12/2008 all'art. 4443 r.p. – n. 18898 R.G.;

3) Pignoramento immobiliare trascritto il 9/02/2011 all'art. 1156 r.p. – n. 1921 R.G.

**N.B.: CONSIDERATA LA PECULIARE NATURA DEI BENI IN VENDITA (FABBRICATO STRUMENTALE IN CORSO DI COSTRUZIONE), LA CESSIONE POTRA' ESSERE ASSOGGETTATA AD IVA NELLA MISURA DEL 22%**

SI INVITANO GLI INTERESSATI AD EFFETTUARE UN ACCESSO ALL'IMMOBILE PER VERIFICARNE CON PRECISIONE LE CONDIZIONI E L'ESATTA CONSISTENZA.

CUSTODE (cui rivolgersi per l'eventuale visita al bene): Avv. Matteo Santarelli (tel.: 335/7726424 – email: *santoro1979@libero.it*)

Macerata, li 25 febbraio 2025

Il delegato alla vendita  
Avv. Caterina Francia