

Studio Legale Avv. Enrico Alessandrini

Via Biagetti, 1 – 62017 Porto Recanati (MC)
avv.alessandrinienrico@gmail.com – pec: avvenricoalessandrini@puntopec.it
Mob: 340/7952301 - Tel: 071/970844 - Fax: 071/978489 - P.IVA 02712250428 - CF LSSNRC85D12E690T

TRIBUNALE DI MACERATA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 85/2024 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Enrico Alessandrini, con studio a Porto Recanati (MC) in Via Biagetti n. 1

VISTA

l'ordinanza del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata del 12/11/2025 con la quale è stata disposta la vendita dei beni pignorati della procedura esecutiva immobiliare in oggetto e sono state delegate al sottoscritto professionista le relative operazioni

AVVISA

che il giorno **17/07/2026 alle ore 11:00** si procederà, presso lo studio del sottoscritto delegato sito a Porto Recanati (MC) in Via Biagetti n. 1, alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista, come di seguito descritto del lotto 1 analiticamente descritti nell'elaborato peritale del 27/09/2025 redatto dall'esperto incaricato Geom. Stefano Corradini al quale si fa espresso rinvio.

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà (1/1) su immobile sito a Civitanova Marche (MC) in Via Cesare Pavese 4, della superficie commerciale di 122,86 mq. L'immobile oggetto di valutazione è sito nella zona periferica ovest del Comune di Civitanova Marche, in una zona a carattere prevalentemente residenziale, collegato con la viabilità locale al vicino centro cittadino. L'unità immobiliare oggetto di stima si trova su un edificio condominiale, realizzato nel 1974, che si erige su n. 4 piani fuori terra, di cui 3 destinati ad abitazioni e l'ultimo piano destinato a soffitte. L'appartamento ha una superficie lorda commerciale pari a 96,95 mq, con due balconi di cui uno esposto sul fronte nord-ovest di 11,20 mq e sul fronte sud-est della superficie di 7,60 mq. I locali presenti nell'unità immobiliare sono: soggiorno - cucina della superficie netta di 16,80 mq, ingresso - disimpegno di 9,50 mq, salone di 24,15 mq, camera matrimoniale di 17,65 mq, camera doppia della superficie calpestabile di 12,40 mq, bagno con superficie pari a 5,35 mq. L'altezza utile interna è pari a 2,90 ml. Le finiture interne sono realizzate con pavimentazioni di tutte le stanze in parquet prefinito ad eccezione del bagno dove è presente una pavimentazione in gres porcellanato; le pareti ed i soffitti di tutti i locali sono intonacati a civile e tinteggiati di colore bianco. Gli infissi esterni sono tutti in legno, muniti di vetrate singole, con all'esterno tapparelle in pvc. Le porte interne sono tutte in legno tamburato, mentre all'ingresso dell'appartamento è presente un portone in legno.

Identificazione Catasto Fabbricati Comune di Civitanova Marche:

foglio 10, particella 1087 sub. 7 (catasto fabbricati), sezione urbana 1, zona censuaria 1, categoria A/3, consistenza 5,5 vani, rendita 482,89 Euro, indirizzo catastale: Via Cesare Pavese n. 4 Civitanova Marche, piano: 1 – 3.

L'immobile risulta occupato in forza di regolare contratto di locazione opponibile alla procedura della durata di 4+4, stipulato il 22/04/2024, con scadenza il 31/03/2028, registrato il 24/04/2024 a Macerata ai nn. 24042412474910198-000001 con l'importo dichiarato di € 5.400,00 annui.

Si segnala che risulta trascritto sull'immobile il decreto di sequestro preventivo penale art. 321 c.p.p. del 07/03/2014 a firma di Tribunale di Macerata ai nn. Rep. 4217/2013 di repertorio,

trascritto il 04/04/2014 a Macerata ai nn. R.G. 3874 - R.P. 2933, a favore di Procura della Repubblica presso il Tribunale di Macerata, contro *omissis* derivante da decreto di sequestro preventivo penale art. 321 c.p.p.; con sentenza di non luogo a procedere, la n. 1695/2015 del 21.12.2015 emessa dal Tribunale di Macerata, passata in giudicato in data il 09/02/2016 detto sequestro viene di fatto annullato. La trascrizione della predetta formalità non sarà tuttavia cancellabile con il decreto di trasferimento.

Il lotto viene posto in vendita alle seguenti condizioni:

Prezzo base: € 146.880,64.

Offerta minima: € 110.160,48 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: V. paragrafo sotto.

PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. 11848, intestata a *omissis*, per lavori di Costruzione di nuovo edificio per negozi ed abitazioni, presentata il 09/04/1974 con il n. 8410 di protocollo, rilasciata il 17/07/1975 con il n. 11848 di protocollo.

Licenza edilizia N. 10473, intestata a *omissis*, per lavori di Variante costruzione nuovo edificio per negozi ed abitazioni, presentata il 10/06/1976 con il n. 10473 di protocollo, rilasciata il 12/07/2025 con il n. 10473 di protocollo, agibilità del 27/10/1978.

Concessione edilizia N. 7496, intestata a *omissis*, per lavori di Realizzazione recinzione esterna, presentata il 09/05/1984 con il n. 7496 di protocollo, rilasciata il 31/05/1984 con il n. 7496 di protocollo.

Concessione edilizia N. 8126, intestata a *omissis*, per lavori di Costruzione cabina elettrica e recinzione esterna, presentata il 21/04/1977 con il n. 8126 di protocollo, rilasciata il 05/12/1977 con il n. 8126 di protocollo.

Concessione edilizia N. 9039, intestata a *omissis*, per lavori di Realizzazione stazione radio base su copertura edificio, presentata il 24/06/2006 con il n. 9039 di protocollo, rilasciata non ancora rilasciata

Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) N. 3435, intestata a *omissis*, per lavori di Sanatoria per cambio d'uso al PS1 da garage a laboratorio, cambio d'uso da magazzino ad ufficio al PT, costruzione di un balcone al P3, aumento unità immobiliari e modifiche interne edificio, presentata il 31/07/1986 con il n. 3435 di protocollo, rilasciata il 14/04/1998 con il n. 3435 di protocollo.

Agibilità N. 32526, intestata a *omissis*, rilasciata non ancora rilasciata, agibilità del 12/09/2001 con il n. 32526 di protocollo. Pratica sospesa in attesa di integrazioni

Per tutte le informazioni relative all'immobile (di natura urbanistica, edilizia, catastale e descrittiva) si richiama espressamente la perizia tecnica del 27/09/2025 redatta dall'esperto incaricato geom. Stefano Corradini allegata al presente avviso. Si invitano gli offerenti a prenderne integrale visione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. MODALITA' TRADIZIONALE

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita**, presso lo studio del professionista delegato Avv. Enrico Alessandrini sito a Porto Recanati (MC) in Via Biagetti n. 1, previo appuntamento telefonico al n. 340 7952301 o via email avv.alessandrinenrico@gmail.com.

All'esterno della busta non deve essere apposta alcuna indicazione; provvederà il ricevente ad apporre le indicazioni di cui all'art. 571, comma 4°.

L'offerta, che dovrà essere presentata in bollo, dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio e residenza, recapito telefonico); l'indicazione del codice fiscale o della partita I.V.A.; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per

l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);

- Il numero della procedura esecutiva, il numero del lotto e i dati identificativi catastali del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino a un quarto;
- il termine di versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari e spese della procedura, che non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale);
- qualora l'offerta venga presentata da una persona fisica, la fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

All'offerta dovranno essere allegati a pena di inammissibilità:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Es. Imm. R.G.E. N. 85/2024 Tribunale Macerata" per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Es. Imm. R.G.E. N. 85/2024 Tribunale Macerata" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di spese;

L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo avvocato munito di procura speciale; gli avvocati possono fare offerte anche per persona da nominare. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

2. MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte di acquisto dovranno presentate entro e non oltre le ore 11:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara. I soggetti interessati a presentare offerta telematica, devono procedere tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **www.astetelematiche.it**.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

In particolare, il soggetto interessato deve essere in possesso di una casella di posta elettronica certificata conforme a quanto previsto dall'art. 13 del DM n° 32 del 26 febbraio 2015 ovvero, in alternativa, essere in possesso di un dispositivo di firma digitale utile alla sottoscrizione dell'offerta prima dell'invio a mezzo posta elettronica certificata. Per partecipare all'asta è necessario inviare la propria offerta entro il termine di presentazione delle offerte indicato nella scheda di dettaglio del bene. L'offerta deve essere redatta necessariamente mediante il modulo web ministeriale denominato "Offerta Telematica".

Le credenziali di accesso alla piattaforma saranno inviate automaticamente alla PEC del presentatore che è stato indicato sul modulo web di presentazione delle offerte. L'invio avviene dalle 3 alle 2 ore prima dell'inizio delle operazioni di vendita e comunque entro 30 minuti dall'inizio dell'orario stabilito dell'apertura delle offerte. La PEC ricevuta contiene, oltre alle credenziali, anche il link da utilizzare per l'accesso diretto all'aula virtuale della vendita.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call-center al n. 0586/20141 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta che sarà acquisita definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

L'offerta deve contenere:

1. Offerta d'asta corredata dell'assolvimento dell'imposta di bollo;

2. Copia della contabile di versamento della cauzione e spese (V. paragrafo successivo);
3. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche e del codice fiscale;
4. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante e copia del relativo documento di riconoscimento. Dovrà essere prodotto altresì il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente
5. In caso di persona fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
6. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
7. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, di un 1/4 del prezzo base;
8. Il termine di pagamento del saldo prezzo e delle spese che non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione;
9. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere lo stato dell'immobile.

L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo avvocato munito di procura speciale; gli avvocati possono fare offerte anche per persona da nominare. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Versamento della cauzione

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto veramente di una cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 30% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione deve avvenire, a pena di inammissibilità, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Proc. Es. Imm. R.G.E. N. 85/2024 Tribunale Macerata" alle seguenti coordinate bancarie IT 26 J 08491 13400 00012 0000 802 e dovrà essere stato effettuato **almeno tre giorni prima del termine ultimo di presentazione delle offerte.**

Il bonifico dovrà contenere quale causale "*versamento cauzione e spese proc. lotto n. 1 Proc. 85/2024 R.G. Trib. MC*". Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione sarà restituita a mezzo bonifico bancario il cui costo sarà a carico dell'offerente.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- a) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto incaricato, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma quinto e 40, comma sesto della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la

garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- b) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura del professionista delegato, fatta salva l'ipotesi delle formalità non cancellabili dalla presente procedura.
- c) **Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli e di qualsiasi gravame.**

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato all'unico offerente. Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto l'immobile verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta (rilanci) non potranno essere inferiori a € 1.000,00 (mille/00).

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato;

tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.astetelematiche.it.

La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. **Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 2 (due) minuti.** I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di vendita, il residuo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato nel termine di giorni 90 dalla udienza di aggiudicazione provvisoria sul conto corrente le cui coordinate verranno comunicate in seguito. L'aggiudicatario dovrà effettuare contestualmente al saldo del prezzo il versamento delle spese del trasferimento con avvertimento che la somma versata dopo

l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo. Laddove le somme versate a titolo di spese presuntive di vendita risultassero superiori (o inferiori) a quelle effettivamente necessarie a tal fine, la procedura procederà all'esito dei dovuti conguagli, alla restituzione in favore dell'aggiudicatario delle somme eccedenti o a richiedere le ulteriori somme necessarie.

Là dove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo abbia luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme), attenendosi alle Istruzioni per la redazione dei progetti di distribuzione di cui alla Circolare del 13 febbraio 2025 reperibile sul sito internet del Tribunale di Macerata .

Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita. Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione. Il pagamento delle spese condominiali, ove presenti, è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle disposizioni di attuazione del codice civile.

Ai sensi dell'art. 585, ult. comma, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà, inoltre, fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del d.lgs. n. 231/2007 necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio. Se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4° c.p.c., il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza. Se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4°, c.p.c., il professionista delegato, operati gli adempimenti antiriciclaggio quale soggetto obbligato, allegnerà alla bozza del decreto di trasferimento da trasmettere al giudice esclusivamente la dichiarazione ricevuta dall'aggiudicatario ex art. 585, comma 4°, c.p.c. mantenendo assoluto riserbo in merito sia ai dati personali – il cui trattamento si è reso necessario per gli scopi e per le attività previste dalla legge antiriciclaggio – sia alle eventuali segnalazioni di operazioni anomale e sospette che abbia trasmesso alla Unità di Informazione Finanziaria per l'Italia (U.I.F.), dati e segnalazioni che, a norma di legge, non dovrà condividere con alcun soggetto (neanche con il giudice).

A norma dell'art. 46 D.P.R. 6-6-2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria. Si rede noto che l'aggiudicatario, ove richiesto, potrà usufruire della concessione di un mutuo ipotecario sino alla concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso qualunque istituto bancario riconosciuto dall'ABI.

Ai sensi del D.M. n. 37 22/01/2008 e d.lgs. n. 192/05 e ss. mm. l'aggiudicatario esonera sin d'ora la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica ove non disponibile, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

CUSTODIA E VISITE

La custodia dell'immobile è affidata al sottoscritto Avv. Enrico Alessandrini (avv.enricoalessandrini@gmail.com – 340 7952301) alla quale gli interessati potranno rivolgersi per le visite.

Macerata, 16/03/2026

Il Professionista Delegato
Avv. Enrico Alessandrini

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Enrico Alessandrini', written over the typed name.

