

TRIBUNALE DI MACERATA

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA

Il sottoscritto Avv. Mia Santacroce, con studio in Macerata, Via Volturmo snc (tel. 348/5400439) fax 0733 280622), delegato dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Macerata alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 316/14 R.G.E., cui è riunita la procedura n. 344/14 R.G.E. con ordinanza del 19/05/2016, con la quale il medesimo Giudice ha disposto la vendita dei beni sotto descritti

AVVISA

- che è fissata per il giorno **16 luglio 2026 alle ore 16,00** l'udienza di verifica delle offerte di acquisto sui beni pignorati e sotto elencati in Macerata, Via Volturmo snc, presso lo studio del sottoscritto delegato. Entro le ore 12,00 del giorno antecedente, e cioè entro le ore 12,00 del giorno 01 Aprile 2026 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 n. 1) € 189.800,00 (euro centottantanovemilaottocento /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 PostItaliane 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: € 3.000,00= (lotto 1)

- 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 verrà compiuta presso lo studio del sottoscritto delegato, compresa la deliberazione sulle offerte di acquisto;

- 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 pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, affissione di manifesti murali, pubblicazione 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 N. 1 – Macerata, Via Arno 23/D, Fraz. Piediripa (quartiere Peschiera), piena ed intera proprietà di n. 12 unità immobiliari come segue all'interno di fabbricato costruito nel 2001 di complessivi 6 piani di cui 4 fuori terra e due interrati, ed esattamente:

a) deposito artigianale, di mq 160, locale adibito a deposito sito al piano 2S, realizzato in struttura portante in c.a. risulta parzialmente completato anche nelle pavimentazioni.

Identificazione catastale: foglio 97, part.IIa 130, sub. 1, Cat. C/2, classe 2; indirizzo catastale: Via Arno 23D, piano S2.

b) laboratorio artigianale di mq 239, al piano 2S, laboratorio di buona superficie ed altezza interna di 5,60 m. Identificazione catastale: foglio 97, part.IIa 130, sub 2, Cat. C/3, classe 3; indirizzo catastale: Via Arno 23D, piano 2S.

c) deposito artigianale di mq 92,00, al piano 2S, locale di deposito di mediocri dimensioni ed altezza interna di 2,80 m. Identificazione catastale: foglio 97, part.IIa 130, sub. 3, Cat. C/2, classe 2; indirizzo catastale Via Arno 23D piano S2.

d) deposito artigianale di mq 130,00, al piano 2S, locale di deposito di forma regolare con altezza di 2,50 m. Identificazione catastale: foglio 97, part.IIa 130, sub. 4, Cat. C/2, classe 2, indirizzo catastale: Via Arno 23D;

e) deposito artigianale di mq 67,00, al piano 2S, locale deposito adibito ad ufficio di modeste dimensioni e altezza di 2,45 m. Identificazione catastale: foglio 97, part.IIa 130, sub 5, Cat. C/2, classe 2; indirizzo catastale: Via Arno 23D

f) appartamento di mq 77,00, in corso di costruzione, altezza 2,70, al piano 1S, censito al foglio 97, part.lla 130, sub. 6, Cat. A/3 (in corso di costruzione), classe 3, classe energetica G; indirizzo catastale: Via Arno 23 D.

g) deposito artigianale di mq 127,00, al piano 2S, censito al foglio 97, part.lla 130, sub. 7, Cat. C/2, classe energetica G;

h) unità in corso di costruzione, di mq 352,00, a destinazione uffici, al piano terra, censita al foglio 97, part.lla 130, sub. 14, Cat. F/3;

i) unità in corso di costruzione, di mq 188,00, a destinazione uffici, al primo piano, censita al foglio 97, part.lla 130, sub. 15, cat. F/3;

j) unità in corso di costruzione, di mq 430,00, a destinazione uffici, al piano secondo, censita al foglio 97, part.lla 130, sub. 16, Cat. F/3;

k) unità in corso di costruzione, di mq 300,00, a destinazione copertura locali tecnici, censita al foglio 97, part.lla 130, sub. 17, Cat. F/3;

L) tettoia per impianto fotovoltaico di mq 1, al piano terra, censita al foglio 97, part.lla 130 sub. 12. Il tutto salvo più corretta identificazione anche con diversi dati catastali.

-Irregolarità catastali: la tettoia fotovoltaica non risulta accatastata; regolarizzabile mediante accatastamento, con una spesa di € 600,00=, tempo di regolarizzazione un mese, criticità bassa; 3

-Irregolarità urbanistica: adeguamento volumetria a stato di fatto, regolarizzabile mediante SCIA permesso a costruire, con oneri da computare secondo tariffe professionali e tempo di regolarizzazione di quattro mesi; criticità media;

GIUDIZI DI CONFORMITA' LOTTI N.1

Conformità edilizia: l'immobile risulta conforme

Conformità catastale: l'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile. Sono state rilevate le seguenti difformità: la tettoia fotovoltaica risulta non accatastata. Le difformità sono regolarizzabili mediante accatastamento. Costi di regolarizzazione: accatastamento tettoia € 600,00. Tempi necessari per la regolarizzazione un mese.

Conformità urbanistica: l'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Sono state rilevate le seguenti difformità: adeguamento volumetria a stato di fatto, le difformità sono regolarizzabili mediante: Scia permesso a costruire, costi di regolarizzazione: eventuali oneri di urbanizzazione, tempi necessari 4 mesi.

Corrispondenza dati catastali/atto: Conforme

ELENCO FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

- ipoteca volontaria iscritta il 21/05/2009 all'art. 1696 r.p.;
- ipoteca volontaria iscritta il 21/05/2009 all'art. 1697 r.p.;
- ipoteca volontaria iscritta il 21/05/2009 all'art. 1698 r.p.;
- ipoteca volontaria iscritta il 17/06/2009 all'art. 2081 r.p.;
- ipoteca volontaria iscritta il 17/06/2009 all'art. 2082 r.p.;
- ipoteca volontaria iscritta il 17/06/2009 all'art. 2083 r.p.;
- ipoteca giudiziale iscritta il 12/04/2013 all'art. 604 r.p.;
- ipoteca giudiziale iscritta il 03/02/2014 all'art. 122 r.p.;
- ipoteca legale iscritta l'8/10/2015 all'art. 1640 r.p.;
- pignoramento immobiliare trascritto il 19/11/2014 all'art. 9511 r.p.;
- pignoramento immobiliare trascritto il 26/11/2014 all'art. 9699 r.p.

SI INVITANO GLI INTERESSATI AD EFFETTUARE UN SOPRALLUOGO PER LA VERIFICA DELL'EFFETTIVA CONSISTENZA E DELLE CARATTERISTICHE DEL BENE IN VENDITA
Custode (cui rivolgersi per l'eventuale visita dell'immobile): Istituto Vendite Giudiziarie (tel.: 0731 60914 – 0731 605180 – 371 4588962 – email: info@ivgmarche.it).

Macerata, li 14.04.2026

Il delegato alla vendita Avv. Mia Santacroce