

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. 368/14 R.G.E. con ordinanza del 12/12/2014, con la quale il medesimo Giudice ha disposto la vendita dei beni sotto descritti, nonché in virtù di successiva ordinanza del 16/12/2015 con la quale sono state determinate le seguenti modalità di vendita, nonché infine vista l'ordinanza di riduzione del pignoramento emessa dal G.E. il 12/03/2019 ed il successivo provvedimento del G.E. del 20/11/2023;

AVVISA

- che è fissata per il giorno **9 settembre 2026** alle ore 10,45, 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 **8 settembre 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 1): € 106.456,00= (euro centoseimilaquattrocentocinquantasei/00);

-Lotto 3): € 389.284,00= (euro trecentottantanovemiladuecentottantaquattro/00);

-Lotto 4): € 58.533,00= (euro cinquantottomilacinquecentotrentatre/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 2.000,00 (euro duemila/00) per il lotto 1), euro 8.000,00 (euro ottomila/00) per il lotto 3), euro 1.000,00 (mille/00) per il lotto 4);

- 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 che saranno cancellati con il decreto di trasferimento (art. 586 c.p.c.);

- che il presente avviso verrà pubblicato mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, affissione di manifesti murali e 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): TREIA VIA ZONA ARTIGIANALE N. 11 – Piena proprietà per la quota di 1/1 di CAPANNONE INDUSTRIALE della superficie commerciale di 1.200,00 mq, facente parte di un fabbricato di 3 piani di cui 2 fuori terra ed un piano interrato. L'immobile è rappresentato da un opificio industriale adibito a deposito macchinari per impresa edile; ospita uno spazio rimessa attrezzi di circa 800 mq al piano seminterrato e al piano terra; un'area a piano terra destinata ad uffici di 200 mq ed infine un appartamento in via di costruzione di 200 ml al piano primo; corte esclusiva recintata di 865 mq; edificio in ottimo stato di conservazione, manutenzione ed uso; unità posta al piano S1-T-P1, scala comune, altezza interna di ml 8.

Identificazione catastale: - foglio 72, part.lla 318 sub. 1 (catasto fabbricati), consistenza 0, indirizzo catastale Via Zona Artigianale n. 11, piano S1-T-P1 (bene comune non censibile: vano scala); - foglio 72 part.lla 318 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria D/1, consistenza 0, rendita catastale 3.042,00= euro, indirizzo catastale Via Zona Artigianale n. 11, piano T-S1; - foglio 72, part.lla 318 sub. 3 (catasto fabbricati), consistenza 0, indirizzo catastale Via Zona Artigianale 11, piano P1, categoria "in corso di costruzione" (appartamento)

PREZZO BASE: € 106.456,00= (euro centoseimilaquattrocentocinquantasei/00);

OFFERTA MINIMA: € 79.842,00= (euro settantanovemilaottocentoquarantadue/00);

RILANCIO MINIMO: € 2.000,00= (euro duemila/00).

-LOTTO N. 3): MACERATA, FRAZIONE VILLA POTENZA, piena proprietà per la quota di 1/1 di TERRENO RESIDENZIALE della superficie commerciale di 45.481,00 mq; si tratta di terreni edificabili a Villa Potenza inseriti all'interno del cosiddetto "Piano Casa del Comune di Macerata" e contraddistinti in P.R.G. come zona "PCL7". Il PCL7 è un intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, con prescrizioni particolari, oggetto di specifiche tecniche ed economiche per il quale risulta stipulato rapporto preconvenzionale, con atto prot. 46657/A del 10/10/2005, regolato dagli artt. 1-3-5-7-13-19-49-55-60 delle N.T.A.

Identificazione catastale: -foglio 29 part.lla 17, qualità/classe seminativo 1, sup. 1830, r.a. 12,76 €, r.d. 9,45; - foglio 29 part.lla 796, qualità/classe seminativo arb. 1, sup. 1653, r.a. 10,67 €, r.d. 9,82 €; - foglio 29 part.lla 796, qualità/classe seminativo arb. 1, sup. 1653, r.a. 10,67 €, r.d. 9,82 €; - foglio 29 part.lla 797, qualità/classe seminativo arb. 1, sup. 4610, r.a. 29,76 €, r.d. 27,38 €; - foglio 29 part.lla 32, qualità/classe seminativo arb. 1, sup. 14190, r.a. 91,61 €, r.d. 84,28 €; - foglio 29 part.lla 305, qualità/classe seminativo 3, sup. 130, r.a. 0,74 €, r.d. 0,50 €; - foglio 29 part.lla 306, qualità/classe seminativo 2, sup. 1660, r.a. 9,86 €, r.d. 8,57 €; - foglio 29 part.lla 801, qualità/classe seminativo arb. 1, sup. 2355, r.a. 15,20 €, r.d. 13,99 €; - foglio 29 part.lla 802, qualità/classe seminativo arb. 1, sup. 1381, r.a. 8,92 €, r.d. 8,20 €; - foglio 29 part.lla 810, qualità/classe seminativo irriguo 1, sup. 12350, r.a. 95,67 €, r.d. 102,05 €; - foglio 29 part.lla 812, qualità/classe seminativo irriguo 1, sup. 3025, r.a. 23,43 €, r.d. 25,00 €; - foglio 29 part.lla 813, qualità/classe seminativo irriguo 1, sup. 120, r.a. 0,93 €, r.d. 0,99 €; - foglio 29 part.lla 814, qualità/classe seminativo irriguo 1, sup. 1255, r.a. 9,72 €, r.d. 10,37 €; - foglio 29 part.lla 818, qualità/classe vigneto, sup. 922, r.a. 4,76 €, r.d. 3,33 €.

PREZZO BASE: € 389.284,00= (euro trecentottantanovemiladuecentottantaquattro/00);

OFFERTA MINIMA: € 291.963,00= (euro duecentonovantunomilanovecentosessantatre/00);

RILANCIO MINIMO: € 8.000,00= (euro ottomila/00).

-LOTTO N. 4): TREIA VIA ELVIDIO FARABOLLINI S.N.C., piena proprietà per la quota di 1/1 di TERRENO RESIDENZIALE della superficie commerciale di 1.425,00 mq; si tratta di due appezzamenti di terreno destinati ad area fabbricabile (zona PP1 sud); si trovano in via Elvidio Farabollini, nella periferia ovest della città di Treia. L'appezzamento presenta una forma rettangolare.

Identificazione catastale: - foglio 56, part.lla 1077, qualità/classe vigneto 2, superficie 570, r.a. 2,94 €, r.d. 1,77 € (deriva da part. 1063 già 681-687-516); - foglio 56 part.lla 1083, qualità/classe seminativo 2, superficie 855, r.a. 5,52 €, r.d. 3,97 € (deriva da part. 1066 già 688-699)

PREZZO BASE: € 58.533,00= (euro cinquantottomilacinquecentotrentatre/00);

OFFERTA MINIMA: € 43.900,00= (euro quarantatremilanovecento/00);

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00= (euro mille/00).

N.B. (RELATIVAMENTE A TUTTI I LOTTI IN VENDITA): CONSIDERATA LA PECULIARE NATURA DEI BENI IN VENDITA (BENI STRUMENTALI PER NATURA CATEGORIA "D" E TERRENI EDIFICABILI) E DEL SOGGETTO ESECUTATO, E' POSSIBILE CHE LA CESSIONE VENGA ASSOGGETTATA AD IVA CON ALIQUOTA AL 22%

SI INVITANO GLI INTERESSATI A VOLER EFFETTUARE UN SOPRALLUOGO PER VERIFICARE LE CONDIZIONI E LA CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

ELENCO FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

- ipoteca volontaria iscritta il 26/07/2007 all'art. 3223 r.p. – 12991 R.G. (grava sul lotto 1, 4);
- ipoteca volontaria iscritta il 16/07/2009 all'art. 2472 r.p. – 11318 R.G. (grava sul lotto 3);
- ipoteca volontaria iscritta il 30/11/2012 all'art. 2133 r.p. – 15521 R.G. (grava sul lotto 1, 3, 4);
- pignoramento immobiliare trascritto l'8/01/2015 all'art. 200 r.p. – 219 R.G. (grava sul lotto 1, 3, 4) salvo altre che dovessero emergere in fase di trasferimento.

Custode (cui rivolgersi per eventuali visite ai beni): Dr.ssa Michela Tartarelli (tel.: 0733 232452 – mail: tartarelli@tartuferi.it)

Macerata, li 5 maggio 2026

Il delegato alla vendita

Avv. Caterina Francia