

TRIBUNALE DI MACERATA

Esecuzioni Immobiliari

I Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. Marina Astolfi (CF STLMRN69L43E783N), professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Filomena Di Gennaro ex art. 591 bis c.p.c. in data 15.4.26 nel procedimento esecutivo n. **61/2025 R.E. IMM**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **14/10/2026 alle ore 16,30**, presso il proprio studio in Macerata, via Annibali, 15, svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica ASTALEGALE.NET SPA e saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita.** In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita. 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 e una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di due (2) minuti. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese 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 via siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Dunque tutte le attività di cui agli artt 569 e seguenti cpc saranno effettuate dal delegato presso il suo studio o in modalità telematica e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso di lui. Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO N°1

Diritti di piena proprietà pari a 1/1 su appartamento residenziale posto al piano t-1 di rilevante valore storico del 1600 contraddistinto al catasto fabbricati del Comune di Tolentino al foglio 106 part. 190 sub 8, cat A/2 classe 1 consistenza 6 vani, rendita 526,79 euro, indirizzo catastale: via San Catervo, 63, piano: T-1. Catastalmente l'edificio individuato con il subalterno 8 ha una planimetria che non corrisponde allo stato di fatto. La stanza affrescata che si affaccia su via San Catervo (nella planimetria catastale appartenente al sub 8) è di fatto collegata con il subalterno 9. Effettivamente le caratteristiche di questo vano sono più simili a quelle del sub 9, piuttosto che al sub 8, sia per

altezza che per qualità di finiture, essendo collegata con altre stanze di uguale fattezze (piano nobile del palazzo) con cantina quale pertinenza dell'appartamento posto al piano 1. Consistenza commerciale complessiva unità principale 81.00 mq, consistenza commerciale complessiva accessori 7 mq. Immobile in zona centrale in area residenziale a traffico limitato, attualmente oggetto di interventi di riparazione danni, consolidamento e miglioramento sismico conseguente al danneggiamento a seguito del sisma del 2016. Ricade nel cratere sismico. L'edificio ha ottenuto il decreto di contributo n 1038 del 16.2.24 per un importo totale di euro 2.032.794,85 rettificato con decreto del 10.2.25 n 739 a euro 2.043.524,10 con un accollo di euro 1.404.511,69 soggetto a superbonus 110%. Dopo la variante del 6.9.25 il quadro economico aggiornato ammonta ad euro 2.540.594,47 di cui euro 1.540.594,70 ammessi a contributo ed euro 999.999,77 in accollo ma incentivabili con superbonus 110%. L'appartamento sarà dotato di riscaldamento a pavimento. Tutte le scelte progettuali sono proiettate al miglioramento sismico dell'edificio e all'efficientamento energetico. L'attestato di prestazione energetica potrà essere redatto solo a fine lavori.

L'accesso al palazzo avviene da via S. Catero, da un corridoio e una scala comune. Il sub 8 comprende, al piano terra, un annesso accessibile dal corridoio d'ingresso comune, ma non collegato direttamente con l'appartamento, adibito a "legnaia"/magazzino, di circa 28 mq utili. L'appartamento presenta una disposizione interna funzionale, articolata nel seguente modo: dalla scala comune si accede ad un pianerottolo su cui si apre il portone di ingresso all'appartamento. Dal corridoio principale si accede alla cucina (9,34 mq), ad altre due stanze, di 14 mq e 21,5 mq (che potrebbero essere adibite a soggiorno e a camera matrimoniale) ed ad un piccolo bagno.

Situazione urbanistica e catastale:

CONFORMITA' CATASTALE

Sono state rilevate le seguenti difformità: le planimetrie catastali non corrispondono allo stato di fatto (normativa di riferimento DPR del 23.03.98 n 139). Le difformità sono regolarizzabili mediante: Variazione DOCFA (frazionamento e fusione). L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: diritti di pratica catastale: euro 140,00, variazione catastale: euro 1.000,00. Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni.

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

Disponibilità del bene: *libero in corso di ristrutturazione*

Oneri condominiali: 0

Prezzo base: € 112.116,00 (Euro centododicimilacentosedici/00),

Offerta minima: € 84.087,00 (Euro ottantaquattromilaottantasette/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 16.817,40 (Euro SEDICIMILAOTTOCENTODICIASSETTE/40), pari al 20% dell'offerta minima

Anticipazioni € 8.408,70 (euro OTTOMILAQUATTROCENTOOTTO/70) pari al 10% dell'offerta minima

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N°2

Diritti di piena proprietà pari a 1/1 su appartamento residenziale posto al piano t-1 di rilevante valore storico del 1600 contraddistinto al catasto fabbricati del Comune di Tolentino al foglio 106 part. 190 sub 9, cat A/2 classe 1 consistenza 6,5 vani, rendita 570,68 euro, indirizzo catastale: via San Catero, 63, piano: T-1. Catastalmente l'edificio individuato con il subalterno 9 ha una planimetria che non corrisponde allo stato di fatto. La stanza affrescata che si affaccia su via San Catero (nella planimetria catastale appartenente al sub 8) è di fatto collegata con il subalterno 9 da una porta, preesistente. Effettivamente le caratteristiche di questo vano sono più simili a quelle del sub 9, piuttosto che al sub 8, sia per altezza che per qualità di finiture, essendo collegata con altre stanze di uguale fattezze (piano nobile del palazzo). Due vani sul fronte nord, che si affacciano su via Mestica, sono invece accorpati al sub 10 nello stato di fatto, in maniera difforme alla planimetria catastale del sub 9. Con cantina quale pertinenza dell'appartamento posto al piano 1. Consistenza commerciale complessiva unità principale 192.00 mq, consistenza commerciale complessiva accessori 7,50 mq. Immobile in zona centrale in area residenziale a traffico limitato, attualmente oggetto di interventi di riparazione danni, consolidamento e miglioramento sismico conseguente al

danneggiamento a seguito del sisma del 2016. Ricade nel cratere sismico. L'edificio ha ottenuto il decreto di contributo n 1038 del 16.2.24 per un importo totale di euro 2.032.794,85 rettificato con decreto del 10.2.25 n 739 a euro 2.043.524,10 con un accollo di euro 1.404.511,69 soggetto a superbonus 110%. Dopo la variante del 6.9.25 il quadro economico aggiornato ammonta ad euro 2.540.594,47 di cui euro 1.540.594,70 ammessi a contributo ed euro 999.999,77 in accollo ma incentivabili con superbonus 110%. L'appartamento sarà dotato di riscaldamento a pavimento. Tutte le scelte progettuali sono proiettate al miglioramento sismico dell'edificio e all'efficientamento energetico. L'accesso al palazzo avviene da via S. Catervo, da un corridoio e una scala comune. Il sub 9 comprende, al piano terra, un annesso accessibile dal corridoio d'ingresso comune, ma non collegato direttamente con l'appartamento, adibito a "legnaia"/magazzino, di circa 28 mq utili. L'appartamento presenta una disposizione interna funzionale, articolata nel seguente modo: dalla scala comune si accede ad un pianerottolo su cui si apre il portone d'ingresso all'appartamento. Da un corridoio principale si accede alla cucina (13,69 mq), che prende luce da un cavedio interno, e una camera di 19,95 mq, anch'essa con finestra che si affaccia sul cortile interno. Sul fronte principale, verso via S. Catervo si trovano tre ampi saloni con soffitti decorati, comunicanti tra loro (43,44 mq, 28,41 mq, 23,18 mq). L'intero appartamento è servito da un solo servizio igienico. L'attestato di prestazione energetica potrà essere redatto solo a fine lavori.

Situazione urbanistica e catastale:

CONFORMITA' CATASTALE

Sono state rilevate le seguenti difformità: le planimetrie catastali non corrispondono allo stato di fatto (normativa di riferimento DPR del 23.03.98 n 139). Le difformità sono regolarizzabili mediante: Variazione DOCFA (frazionamento e fusione). L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: diritti di pratica catastale: euro 140,00, variazione catastale: euro 1.000,00. Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni.

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

Disponibilità del bene: *libero in corso di ristrutturazione*

Oneri condominiali: 0

Prezzo base: € 277.162,50 (Euro duecentosettantasettemilacentosessantadue/50),

Offerta minima: € 207.871,88 (Euro duecentosetteemilaottocentosettantuno/88), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 41.574,38 (Euro QUARANTUNOMILACINQUECENTOSETTANTAQUATTRO/38), pari al 20% dell'offerta minima

Anticipazioni : € 20.787,19 (euro ventimilasettecentoottantasette/19) pari al 10% dell'offerta minima

Rilancio minimo di gara: € 4000,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N°3

Diritti di piena proprietà pari a 1/1 su appartamento residenziale posto al piano t-1 di rilevante valore storico del 1600 contraddistinto al catasto fabbricati del Comune di Tolentino al foglio 106 part. 190 sub 10, cat A/2 classe 1 consistenza 4 vani, rendita 351,19 della superficie commerciale di 98 mq , indirizzo catastale: via San Catervo, 63, piano: T-1. L'accesso al palazzo avviene da via San Catervo, da un corridoio e una scala comune. L'appartamento presenta una disposizione interna funzionale, articolata nel seguente modo: dalla scala comune si accede ad un pianerottolo sui cui si apre il portone d'ingresso all'appartamento. Da un corridoio principale si accede alla cucina (9,08 mq), al bagno, ad un ripostiglio e a due camere di superficie pari a 17,53 mq e 18,28 mq. Quest'ultima è collegata con altri due vani più piccoli (5,51 m1 e 7,41 mq), accessibili solo dalla stanza sulla corte privata, posta sul fronte opposto a via San Catervo ed è collegata ad essa da una scala. La suddivisione dei tre subalterni oggetto di pignoramento risulta di fatto difforme dalle planimetrie catastali. Immobile in zona centrale in area residenziale a traffico limitato, attualmente oggetto di interventi di riparazione danni, consolidamento e miglioramento sismico conseguente al danneggiamento a seguito del sisma del 2016. Ricade nel cratere sismico. L'edificio ha ottenuto il decreto di contributo n 1038 del 16.2.24 per un importo totale di euro 2.032.794,85 rettificato con decreto del 10.2.25 n 739 a euro 2.043.524,10 con un accollo di euro 1.404.511,69 soggetto a superbonus 110%. Dopo la variante del 6.9.25 il quadro economico aggiornato ammonta ad euro

2.540.594,47 di cui euro 1.540.594,70 ammessi a contributo ed euro 999.999,77 in acollo ma incentivabili con superbonus 110%. L'appartamento sarà dotato di riscaldamento a pavimento. Tutte le scelte progettuali sono proiettate al miglioramento sismico dell'edificio e all'efficientamento energetico. L'attestato di prestazione energetica potrà essere redatto solo a fine lavori.

Situazione urbanistica e catastale:

CONFORMITA' CATASTALE

Sono state rilevate le seguenti difformità: le planimetrie catastali non corrispondono allo stato di fatto (normativa di riferimento DPR del 23.03.98 n 139). Le difformità sono regolarizzabili mediante: Variazione DOCEFA (frazionamento e fusione). L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: diritti di pratica catastale: euro 140,00, variazione catastale: euro 1.000,00. Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni.

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

Disponibilità del bene: *libero in corso di ristrutturazione*

Oneri condominiali: 0

Prezzo base: € 124.986,00 (Euro centoventiquattromilanovecentoottantasei/00),

Offerta minima: € 93.739,50 (Euro novantatremilasettecentotrentanove/50), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 18.747,90 (Euro DICIOTTOMILASETTECENTOQUARANTASETTE/90), pari al 20% dell'offerta minima

Anticipazioni: € 9.373,95 (euro novemilatrecentosettantatre/95) pari al 10% dell'offerta minima

Rilancio minimo di gara: € 3000,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

I tre lotti insistono in un edificio che sviluppa 3 piani fuori terra, 0 piano interrato.

PRATICHE EDILIZIE

Autorizzazione edilizia n 21/A per lavori di manutenzione straordinaria presentata il 5.2.88 con il 2451 di protocollo riferita all'intero immobile

D.I.A. N A 24 per lavori opere interne di singole unità immobiliari presentata il 21.1.05 con il n 1339 di protocollo riferita al FG 106 part 190 sub 8-9-10

Edilizia libera n. A/36 PRESENTATA IL 12.2.10, N. EL/268 presentata il 19.9.2016 con il n 22132 di protocollo, N. EL/205 presentata il 30.9.16 con il n 295 di protocollo tutte riferite a immobile distinto al catasto fabbricati al foglio 106 part 190.

SCIA N 115/2022 presentata il 12.12.22 con il n 115 di protocollo (ARCHIVIATA) e SCIA N 29/2023 presentata il 19.6.23 con il n 29 di protocollo riferite a immobile distinto al catasto fabbricati al foglio 106 part. 190. Pratica legata al decreto di contributo n 1038 del 16.2.24 e successivo decreto di rettifica n 739 del 10.2.25. Trattasi di edificio di alto valore di interesse storico e architettonico - classificazione A

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 13/10/2026 (antecedente a quello dell'udienza di vendita)**.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione o anticiperà le spese con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al limite minimo come indicato nel presente avviso di vendita.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro la predetta tempistica, presso lo studio del professionista delegato in Macerata via Annibaldi 15. Sulla busta dovranno essere annotate, a cura

del delegato, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto in bollo (€16,00) dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 20% del prezzo offerto e l'importo versato a titolo di anticipo non inferiore al 10%;
- la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;
- l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Macerata laddove non avesse un domicilio digitale da comunicare. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati. Non potrà essere formulata offerta di acquisto di diritti reali minori ma solo per la piena proprietà.

La domanda dovrà essere corredata da documento di identità e codice fiscale validi, visura camerale in caso di società o impresa commerciale dalla quale emergano i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, numero della procedura esecutiva e del lotto, il prezzo offerto (che non deve essere inferiore ad $\frac{1}{4}$ del prezzo base pena l'inammissibilità dell'offerta), il termine di versamento del saldo del prezzo che dovrà essere al massimo di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (termine non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale dei termini). In caso di partecipazione di cittadino di altro Stato non appartenente alla Comunità Europea, alla domanda deve essere allegato il certificato di Cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di Soggiorno al fine della verifica delle condizioni di reciprocità. L'offerente dovrà inoltre dichiarare se vuole avvalersi dei regimi fiscali agevolati, nel caso di possesso dei requisiti.

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati, a pena di inammissibilità, la cauzione pari al 20% del prezzo offerto (di importo non inferiore di oltre ¼ del prezzo base), nonché l'ammontare approssimativo delle spese che si fissa inizialmente al 10% del prezzo offerto (salvo integrazione successiva dell'importo), somme da versare mediante assegni circolari non trasferibili. Si precisa che non saranno accettati vaglia postali o assegni postali vidimati emessi da Poste Italiane spa.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "**Offerta Telematica**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **www.spazioaste.it**. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile fatto salvo quanto previsto dall'art. 571 co. 3 cpc e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che potrà essere inferiore al massimo del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione e anticipo spese;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta telematica, a pena di inammissibilità, dovrà essere allegato il complessivo importo del 30% del prezzo offerto per l'acquisto (20% a titolo di cauzione e 10% a titolo di anticipazione spese,

salvo integrazione), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "Avv. Marina Astolfi delegato vendita proc. Es. imm. 61/2025 TRIB MC" al seguente IBAN IT05C0876513400000000409731 acceso presso BCC Recanati e Colmurano e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Avv. Marina Astolfi delegato vendita proc. Es. imm. 61/2025 TRIB MC, lotto n. _____, versamento cauzione e anticipazione spese", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo almeno 3 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Si precisa che, in considerazione del sistema di interfaccia telematico per il quale è possibile caricare solo un bonifico, lo stesso dovrà coprire il complessivo importo del 30% del prezzo offerto per l'acquisto (il delegato scorporerà poi le somme, attribuendo il 20% alla cauzione e il 10% alle spese). Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed il rischio è ad esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione e spese". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta (telematica) contenente l'offerta. Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e/o la non completa trasmissione della documentazione è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato. Si suggerisce precauzionalmente un termine non inferiore a 5 giorni.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta. In ogni caso, ai sensi dell'art. 161 ter disp att c.p.c. l'offerta deve essere effettuata nel rispetto della normativa regolamentare di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.2.15 n 32. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call center al numero 0280030011 dalle ore 9,00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18,00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA
Ipoteca volontaria stipulata il 17.9.10 a firma di Notaio Conti Carlo ai nn 78697/19326 di repertorio, registrata il 20.09.10 a Agenzia delle Entrate di Macerata ai nn. 13601/2990 a favore di ****derivante da concessione a garanzia di mutuo per 600.000 euro.

Pignoramento stipulato il 16.4.25 a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Macerata ai nn 1262 di repertorio, registrata il 16.5.25 a Agenzia delle Entrate di Macerata ai nn 7493/5620, trascritta il 16.5.25 a Agenzia delle Entrate di Macerata ai nn. 7493/5620, a favore di **** derivante da atto esecutivo cautelare.

Non vi sono trascrizioni sugli immobili non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

DISPOSIZIONI FUNZIONALI ALLE VERIFICHE ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi dell'art 585 ultimo 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 cpc, il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 cpc (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, cpc, 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 cpc 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):

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento segnatamente, in caso di offerta telematica copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico
- *in caso di offerta cartacea un assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv.Marina Astolfi delegato vendita proc. Es. imm. 61/2025 TRIB MC" pari al 20% dell'offerta a titolo di cauzione e un assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv.Marina Astolfi delegato vendita proc. Es. imm. 61/2025 TRIB MC" pari al 10% dell'offerta a titolo di anticipo spese;*
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo della vendita; le buste saranno aperte dal professionista delegato e le offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. 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. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti fisicamente dinanzi al delegato.

La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte di acquisto, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate, all'apertura delle buste, dal professionista delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara. In sede di esame delle offerte, qualora sorgessero questioni, il delegato riferirà al G.E. che potrà convocare le parti innanzi a sé.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta, 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.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In assenza del maggior offerente il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente presente, anche per minor importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.

Non verranno considerate offerte pervenute al termine della gara.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario 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 cpc

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente 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 cpc

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'offerente, in vista dell'eventuale gara al rialzo, è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicato, ovvero ad essere on line durante lo svolgimento della vendita, e le comunicazioni avverranno tramite chat durante lo svolgimento dell'asta stessa. 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 più offerte valide si procederà alla gara, tramite connessione telematica, sulla base dell'offerta migliore ai sensi dell'art. 573 comma 3 cpc (a. offerta più alta; b. a parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagni la cauzione di maggior importo; c. a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; d. a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima) e il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più elevato.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere il tempo massimo di 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 telematica. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al Portale saranno resi visibili tramite il Portale ai partecipanti presenti innanzi al Delegato.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Astalegale.net spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del portale www.spazioaste.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del portale www.spazioaste.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche. La gara si dichiarerà conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di due minuti dall'ultima offerta senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida e l'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. In caso di mancata aggiudicazione, cauzione e fondo spese saranno restituiti agli offerenti mediante restituzione degli assegni versati, ovvero, in caso di offerta telematica, mediante bonifico bancario il cui costo resterà a carico degli stessi offerenti unitamente all'imposta di bollo, ove prevista.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente della procedura IBAN IT05C0876513400000000409731 presso BCC RECANATI E COLMURANO con causale "saldo prezzo es imm 61/2025 RGE TRIBUNALE DI MACERATA o mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Marina Astolfi delegato vendita proc. Es. imm. 61/2025 TRIB MC" il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione le spese del trasferimento con avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo.

Per gli aggiudicatari degli immobili chelo richiedessero è possibile usufruire della concessione di un mutuo ipotecario fino a concorrenza del 70/80% del prezzo di aggiudicazione presso gli Istituti bancari facenti parte dell'ABI.

*** **

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di

subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 90 giorni all'esito della gara. L'aggiudicatario definitivo, qualora non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma 4 del d. lgs. 385/93, entro il termine di 30 giorni dall'incanto, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il proseguimento della procedura e la graduazione dei creditori, l'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino alla concorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, versando il restante 15% al professionista delegato; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al professionista delegato l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo d'aggiudicazione sul credito fondiario.

*** **

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, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito www.astalegale.net).

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. Conseguentemente, 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 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 comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura esecutiva.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

*** **

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode IVG ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE MARCHE via Cassolo 35 – 60030 Monsano (AN) tel 0731/605180-605542-60914 nella persona dell'Avv. Brunieri ovvero presso lo studio del professionista delegato, Avv. Astolfi Marina in Macerata via Annibaldi 15 (tel 0733280173 – 3476151814 mail mastolfi5@gmail.com)

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet WWW.ASTALEGALE.NET, WWW.ASTEIMMOBILI.IT, WWW.PORTALEASTE.COM WWW.PUBLICOMONLINE.IT
- SITO INTERNET WWW.TRIBUNALE.MACERATA.GIUSTIZIA.IT (unitamente all'ordinanza di delega e alla CTU)
- RIVISTA NEWSPAPERASTE edita da Astalegale.ne

Per maggiori e più particolareggiate informazioni si rimanda alla perizia in atti (il CTU ha indicato approssimativamente i costi necessari per le regolarizzazioni)

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il sottoscritto professionista delegato, ovvero fornite dalla cancelleria delle esecuzioni del Tribunale di Macerata, ovvero ancora rinvenute nella perizia tecnica d'ufficio in atti, redatta dal tecnico incaricato Cristiana Pepa con studio in Recanati Largo Monte Cardoso, 5 (tel 0712365119 e-mail pepa.architetto@libero.it pec cristiana.pepa@archiworldpec.it)

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Macerata 6.7.2026

Il Professionista Delegato