TRIBUNALE DI MACERATA

1° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO

(artt.569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott. Fabio Sciapichetti con sede a Treia (MC), anche nella qualità di componente della Associazione Notarile per le esecuzioni delegate ex Lege 3 agosto 1998 n.302, con sede a Macerata in Via Morelli n.20, (tel.0733.31567)

VISTA

L'ordinanza di delega emanata dal Giudice in data 31.07.2026 con cui è stata disposta la vendita dei beni oggetto della causa civile n. **2630/2024** R.G. e sono state delegate al sottoscritto notaio le relative operazioni, visti gli artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c. e la Legge 132/15 e successive modifiche

COMUNICA

- che il giorno **02 febbraio 2027** alle ore **09.30** presso la sede dell'Associazione Notarile a Macerata in Via Morelli 20, si svolgerà la vendita del bene oltre descritto per il prezzo base stabilito in € 103.500,00, per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per € 77.625,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto),
- che è legittimato a presentare offerte di acquisto e a partecipare alla vendita senza incanto ogni interessato, fatta eccezione per il debitore, per l'ufficiale giudiziario che ha partecipato al pignoramento, e per i soggetti per cui vige il divieto speciale ex Art.1471 c.c.. Le offerte di acquisto possono essere presentate dall'interessato personalmente o a mezzo di procuratore legale; nel qual caso all'offerta deve essere allegata la procura speciale,
- che entro le ore 12 del giorno feriale precedente la vendita dovranno essere depositate presso la sede dell'Associazione, in busta chiusa, (all'esterno della quale saranno indicati : numero di procedura e lotto, nome del giudice dell'esecuzione, nome del professionista delegato, data della vendita) le offerte (in bollo da € 16,00), che dovranno contenere: il nome e cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile (in caso di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge), fotocopia di un documento di identità valido, codice fiscale, in caso di ditta anche la visura camerale, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il numero della procedura esecutiva e del lotto, la cauzione pari al 20% del prezzo offerto (di importo non inferiore di oltre ¼ al prezzo base), nonché l'ammontare approssimativo delle spese che si fissa al 10% del prezzo offerto, anche ai fini del pagamento iva e/o imposte di registro (salvo eventuale integrazione dell'importo), somme da versare separatamente mediante assegni circolari non trasferibili (esclusi assegni o vaglia emessi da Poste Italiane Spa) intestati a "Associazione Notarile esecuzioni delegate Macerata",
- che, in caso di offerta unica pari, superiore o inferiore di non oltre ¼ al prezzo base, questa è senz'altro accolta. L'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicata,
- che in caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta (offerte minime in aumento € 5.000,00). Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- che entro novanta giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà effettuare contestualmente al saldo del prezzo il versamento delle spese di trasferimento mediante deposito presso L'Associazione Notarile di Macerata di assegno/i circolare/i non trasferibile/i (esclusi assegni o vaglia emessi da Poste Italiane Spa) intestato/i a "Associazione Notarile esecuzioni Delegate Macerata" ovvero mediante bonifico, del quale dovrà risultare l'accredito entro il termine dei novanta giorni sopra detti, a favore delle coordinate bancarie che verranno fornite dal delegato. La somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo.
  In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.
- che il presente avviso sarà pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia, sul sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it (unitamente all'ordinanza di delega del G.E. e alla C.T.U.) e sulla stampa specializzata nonché affisso pubblicamente e che tra il compimento di tali forme di pubblicità e il giorno della vendita non intercorreranno meno di 45 giorni.

Tutte le attività prescritte dalla legge ex artt.571, 576 e seguenti C.P.C. saranno effettuate presso la sede dell'Associazione preposta sita a Macerata, Via Morelli n.20.

In caso di fondiario:

ai sensi dell'art.41 co.5 del D.Lgs. n.385/93, ove ne esistano i presupposti, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; l'aggiudicatario, qualora non intenda avvalersi delle facoltà anzi dette, dovrà, ai sensi dell'art.41 co.4 del D.Lgs. n.385/93, entro il termine di 90 giorni dalla vendita, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il proseguimento della procedura e la graduazione dei creditori, l'85% del saldo del prezzo d'aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto istituto per capitale,

accessori e spese, versando il restante 15% al notaio delegato tramite l'Associazione preposta; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al notaio, l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo d'aggiudicazione sul credito fondiario.

BENE SOTTOPOSTO A VENDITA:
diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato sito a Monte san Giusto, Via Strada Macerata n.197, costituita da abitazione al piano primo, composto da un ingresso-soggiorno, una cucina, un bagno, tre camere, un corridoio zona notte e un w.c., oltre a un ampio terrazzo-lastrico sul fronte strada e da balconi estesi per tutta la lunghezza delle pareti est ed ovest del fabbricato e da due autorimesse al piano primo sottostrada, tutti distinti al Catasto fabbricati del detto Comune al foglio 8:
- part.169 sub. 4, Cat.A/3, cl.3, vani 6,5, superficie catastale mq.131, R.C. € 469,98, Strada Macerata piano 1;
- part.169 sub. 7, Cat.C/6, cl.5, consistenza mq.38, superficie catastale mq.36, R.C. € 70,65, Strada Macerata piano S1;
- part.169 sub. 11, Cat.C/6, cl.5, consistenza mq.20, superficie catastale mq.23, R.C. € 37,18, Strada Macerata piano S1.
Allo stato attuale il sub 7 risulta mancante della parete di separazione con l'adiacente garage (sub 11), dando forma ad un unico ambiente.
Il tutto salvo più corretta identificazione anche con diversi dati catastali.

Situazione urbanistica: pratiche edilizie:
- concessione edilizia n.7/82 (pratica edilizia n.121/81) del 22.03.1982;
- concessione edilizia in variante n.54/82 (pratica edilizia n.41/82) del 13.09.1982;
- concessione edilizia in variante n.51/83 (pratica edilizia n.89/83) del 9.11.1983;
- permesso di abitabilità n.14/83 del 01.12.1983. Indica il perito che l'abitazione è rispondente a quanto autorizzato ad eccezione di minimi spostamenti di divisori interni che, comunque, non hanno modificato il numero dei locali né la loro destinazione; quanto ai garages, la demolizione del muro divisorio tra i due, che ha formato un unico locale con due accessi carrabili, costituisce una difformità da sanare, come indicato a pag.18 della perizia.
In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla Legge 28.2.85 n.47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria.
Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
Si rende noto che per gli aggiudicatari degli immobili che lo richiedessero, è possibile usufruire della concessione di un mutuo ipotecario sino alla concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli Istituti Bancari facenti parte dell'ABI.
Si pubblichi nelle forme di cui sopra e si notifichi ai sensi di legge. Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle esecuzioni e l'Associazione preposta.

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESECUZIONI DELEGATE
EX LEGE 3 AGOSTO 1998 N.302
(Notaio Dott. Fabio Sciapichetti)