

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA A PROFESSIONISTA**  
**MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto **avv. Fabrizio Iacopini**, con studio in Macerata, Via Batà n° 21 (Tel 0733.522223; mail iacopinifabrizio@tiscali.it ; pec : avvfabrizioiacopini@puntopec.it)

**VISTA**

l'ordinanza di vendita emessa il 19.05.2022 dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata Dr. Enrico Pannaggi nella procedura esecutiva immobiliare n. **47/2016 R.G.E.I.** promossa da Carifermo spa, a cui è riunita la n. 144/19 promossa da Ubi Spa, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati sottodescritti con delega del sottoscritto alle operazioni di vendita, visti gli artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c., la L. 80/05 e ss. mm. ii.,

**COMUNICA**

che il giorno **08.10.2024 alle ore 10:30** presso il proprio studio in Macerata, via Batà 21, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega, della normativa regolamentare ex art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. nonché del decr. Min. Giust. 26.2.15 n. 32. In particolare, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte di acquisto sui seguenti beni le cui indicazioni di natura urbanistico/catastale sono assunte dalle perizie tecniche redatte dall'arch. Corrado Laici il 30.05.21 e dal geom. Flavio Giorgini il 13.05.23 (consultabili sui siti internet indicati in calce al presente avviso) che si richiamano espressamente.

**LOTTO N. 2**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 9.000,00**

Diritti di **piena proprietà** per la quota di 1/1 su due frustoli di terreno in **CORRIDONIA**, via Castellano n. 8/A, superficie complessiva mq 480, che formano un unico corpo a forma di L, rifinito con tappetino bituminoso, utilizzato come strada per l'accesso da via Castellano alle particelle: 571, 18, 167. Così distinti al catasto terreni:

**FOGLIO 45, PARTICELLA 231**, Qual. seminativo arborato, cl. 3, superf. 340 m2, red. dom. € 1,49, red. agr. € 1,76;

**FOGLIO 45, PARTICELLA 232**, Qual. Seminativo Arborato, cl. 3, superf. 140 m2, red. dom. € 0,61, red. agr. € 0,72

Il passo carrabile del fabbricato p.lla 571 è posizionato all'interno della p.lla 231; il passo carrabile del fabbricato p.lla 18 è posizionato all'interno del frustolo p.lla 231 ma gli automezzi che accedono alla corte di detto fabbricato, nel loro percorso, transitano anche nella attigua p.lla 232; l'accesso carrabile all'edificio p.lla 167 è posizionato del tutto all'interno della p.lla 232. **La sola p.lla 231** è gravata da **servitù di passaggio** pedonale e carrabile a favore delle p.lle 18 e 167. Per mantenere l'attuale situazione della viabilità (consentire il transito anche sulla p.lla 232 degli automezzi che accedono nei fabbricati identificati dalle p.lle 18 e 167) la servitù di passaggio esistente dovrà essere ampliata, con oneri in carico dei titolari dei fondi dominanti, in modo da comprendere anche la p.lla 232.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE COL DECRETO DI TRASFERIMENTO***

- **ipoteca giudiziale**, iscritta il **02.10.2014** ai nn. **RG 10720, RP 1400**, derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Macerata del 30.9.14 n. 1769 in favore di Carifermo Spa. Importo: € 45.000,00, capitale: € 22.649,07.
- **ipoteca giudiziale**, iscritta il **08.10.2014** ai nn. **RG 10902, RP 1429**, derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Macerata del 6.10.14 n. 1818 in favore di Carifermo Spa. Importo: € 30.000,00, capitale: € 14.097,79
- **ipoteca giudiziale**, iscritta il **20.10.2014** ai nn. **RG 11271, RP 1479**, derivante da decreto ingiuntivo del Giudice di Pace di Macerata del 14.10.14 n. 1794 in favore di Carifermo Spa. Importo: € 15.000,00, capitale: € 2.460,40
- **pignoramento**, trascritto il **01.03.2016** ai nn. **RG 2708, RP 1962**, a favore di Cassa di Risparmio di Fermo spa, emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Macerata rep. nn. 476 del 08.02.2016

***VINCOLI E ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE***

- servitù di passaggio pedonale e carrabile trascritta il **03.07.1984** ai nn. **R.G. 6995 e R.P. 5219** a carico della p.lla 231, a favore delle p.lle 18 e 167 costituita con atto notaio Olivo Borri di Macerata del 29.06.1984

***SITUAZIONE URBANISTICA.***

Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n. 8662 del 24.03.2023. Sulla scorta delle prescrizioni di cui al P.R.G. vigente adeguato al P.C.T. della Provincia di Macerata (approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n° 86 del 09.12.2008 – B.U.R. del 08.01.2009) i frustoli di terreno pignorati p.lle 231/232 risultano compresi: in parte in **ZONA "B20" (Zone residenziali di completamento)** come regolate dall'art. 15.2 delle N.T.A. - *la superficie compresa in tale zona è mq. 390 circa*; in parte in **ZONA "CV" (Zone a verde di lottizzazione residenziale)** come regolate dall'art. 10 delle N.T.A. - *la superficie compresa in tale zona è mq. 90 circa*.

## MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Detti beni, sopra descritti, vengono posti in vendita in lotti separati ai suindicati **prezzi base d'asta**

- È legittimato a presentare offerta di acquisto e partecipare alla vendita qualunque interessato fatta eccezione per il debitore, l'ufficiale giudiziario che ha partecipato al pignoramento ed i soggetti per cui vige il divieto speciale ex art. 1471 c.c. Le domande di partecipazione possono essere presentate dall'interessato personalmente o a mezzo di procuratore legale nel cui caso alla domanda deve essere allegata la procura originale. Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, la stessa può essere fatta anche per persona da nominare ex art. 579 ultimo comma cpc. Il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare deve dichiarare nei tre giorni successivi il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando il mandato (procura notarile).
- L'offerta, sottoscritta da tutti i soggetti a favore di cui dovrà essere trasferito il bene, deve riportare l'indicazione delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare. In mancanza il bene verrà trasferito in quota uguale per ogni offerente.
- Le offerte, **in bollo**, (reperibili anche nel sito internet [www.tribunalemacerata.com](http://www.tribunalemacerata.com)) dovranno contenere:
  - **se persona fisica** – cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, recapito telefonico dell'offerente, regime patrimoniale se coniugato, con indicazione delle generalità del coniuge se in comunione legale a cui va allegata copia di un valido documento di identità e del tesserino fiscale (anche del coniuge in comunione legale) ed eventuale procura conferita ad un avvocato;
  - In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
  - 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;
  - **se persona giuridica** – dati identificativi, partita IVA e/o codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, cui va allegata una recente visura camerale da cui risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, nonché fotocopia di valido documento di identità dei rappresentanti legali;
  - 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;
  - la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Macerata; in mancanza, ogni comunicazione sarà effettuata presso la cancelleria;
  - la dichiarazione di aver letto la relazione di stima e le sue eventuali integrazioni, di averne compreso il contenuto e di conoscere lo stato di fatto, giuridico, catastale ed urbanistico dell'immobile.
- **L'offerta, inoltre, dovrà contenere:**
  - **numero della procedura esecutiva**, del **lotto**, dati identificativi del bene per cui l'offerta è presentata
  - l'indicazione del **prezzo offerto** (che non potrà essere inferiore al prezzo base ridotto di  $\frac{1}{4}$ , a pena d'inammissibilità dell'offerta) nonché il **termine di pagamento** del prezzo medesimo, degli ulteriori oneri e spese di aggiudicazione, 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),
  - l'indicazione di volersi avvalere di regimi fiscali agevolati nel caso di possesso di requisiti
- **Le offerte sono irrevocabili**, salvo il caso di cui all'art. 571 comma 3 c.p.c., e sono inefficaci se presentate oltre il termine sotto indicato, ovvero se inferiori di oltre un  $\frac{1}{4}$  al prezzo stabilito nell'ordinanza, ovvero se non accompagnate dalla cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita.
- Gli interessati possono presentare l'offerta in base alla **modalità di partecipazione scelta**:  
**a)** in forma cartacea oppure **b)** telematica,

### A) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA ORDINARIA CARTACEA

- Per partecipare alla vendita è necessario presentare offerta d'acquisto, **entro le ore 12:00 del giorno feriale precedente la vendita, in busta chiusa e sigillata presso lo studio del sottoscritto avvocato**. All'esterno della busta non deve essere apposta alcuna indicazione, provvederà il ricevente delegato ad apporre i dati di riferimento (nome di chi materialmente provvede al deposito, numero di procedura e lotto, nome del Giudice dell'esecuzione e del professionista delegato, data della vendita) come verranno indicati da chi materialmente consegna la busta.
- Alla domanda di partecipazione devono essere allegati, **a pena di inammissibilità**, un **assegno circolare** non trasferibile intestato a: "*Iacopini Fabrizio – Procedura esecutiva RG 47-16 Tribunale di Macerata*", di importo pari al **20%** del prezzo offerto, a titolo di **cauzione**, nonché un **assegno circolare** non trasferibile, parimenti intestato, di importo pari al **10%** del prezzo offerto, per le **spese**. Sono esclusi gli assegni o vaglia emessi da Poste Italiane spa.
- L'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicato.

## B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITÀ TELEMATICA

- Le offerte di acquisto anche al fine della partecipazione alla gara devono essere presentate **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno feriale precedente la vendita, con modalità telematica**
- L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione **"INVIA OFFERTA"** presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.astetelematiche.it**. 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.
- Nella pagina web <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione **"portale delle vendite pubbliche"** è disponibile il **"Manuale utente"** per la presentazione dell'offerta telematica messo a disposizione dal Ministero Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica
- Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la loro presentazione. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate da esso in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili.
- 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.
- Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
- Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.
- Dovrà essere versata, a titolo di **spese e cauzione** a garanzia dell'offerta, una somma non inferiore al **30% del prezzo offerto** mediante **bonifico bancario**, con causale **"versamento cauzione e spese"**, da eseguirsi sul c/c sotto indicato **almeno 3 giorni lavorativi prima del termine** ultimo per la presentazione delle offerte. Nel medesimo bonifico deve essere aggiunta anche la somma relativa al **bollo** dovuto per legge (attualmente **€ 16,00**). Il mancato accredito sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente ed in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà decurtata del costo dello stesso unitamente all'imposta di bollo.
- La copia della **contabile** del versamento dovrà essere **allegata alla busta telematica** contenente l'offerta.
- Il bonifico bancario andrà effettuato sul conto corrente della procedura i cui dati sono di seguito riportati:  
Banca Monte dei Paschi di Siena n. 18173,91 intestato a *Tribunale di Macerata Procedura Esecutiva RG 47-16*  
CODICE IBAN : **IT 95 I 01030 13400 000001817391**
- **ASSISTENZA:** 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.

## APERTURA DELLE BUSTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

- L'apertura delle buste avverrà il giorno **08 ottobre 2024, a partire dalle ore 10:30**, presso lo studio del sottoscritto delegato in Macerata, Via Batà n. 21
- Il delegato provvederà alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che conterrà le circostanze di luogo e di tempo in cui esse si svolgono, le generalità di tutti gli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.
- Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro ½ ora dal loro inizio, il Gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per accedere al portale www.astetelematiche.it** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.
- Le buste presentate in modalità cartacea saranno aperte, alla presenza degli offerenti, dal delegato, riportate nel portale sua a cura e rese visibili ai partecipanti alle operazioni di vendita in modalità telematica. Le buste presentate telematicamente 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 provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita ed alla dichiarazione di inefficacia o inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita.
- Coloro che hanno formulato **l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato**, recandosi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, in Macerata, Via Batà 21. Coloro che hanno formulato **l'offerta con modalità telematica partecipano** alle operazioni di vendita **con la medesima modalità (online)**, collegandosi al portale e seguendo le indicazioni riportate nel "*Manuale utente*" disponibile all'interno del portale.
- La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara con modalità telematica implicano da parte dell'offerente l'accettazione del rischio del disservizio informatico e/o di black-out e la conseguente impossibilità ad effettuare rilanci con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.
- 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.
- Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, ove il delegato per qualsiasi motivo non sia in grado di procedere all'esame delle offerte lo comunicherà, dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti e agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.
- In sede di esame delle offerte si procederà secondo la disciplina degli artt. 572 e 573 cpc
- In caso di presentazione di un'offerta unica pari o superiore al prezzo base, questa è senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore al prezzo base in misura non superiore a un quarto, si potrà far luogo alla vendita quando si riterrà che non vi sia una 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.
- Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o non 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 partendo come prezzo base dal valore dell'offerta migliore. Per la sua individuazione si terrà conto di: prezzo, cauzione, forme, modi e tempi del pagamento nonché ogni elemento utile indicato in offerta. In caso di uguali condizioni l'aggiudicazione sarà disposta a favore di chi abbia inviato telematicamente, in base a quanto risultante dal sistema fornito dal gestore, o depositato l'offerta cartacea per primo. Ove sorgano questioni, il delegato riferirà al Giudice che, se del caso, provvederà a convocare le parti innanzi a sé.
- La gara si svolgerà in modalità sincrona mista ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche tempestivamente comunicate dal delegato dopo l'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara: le comunicazioni avverranno tramite apposita chat fornita dal sistema del Gestore della vendita.
- Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di due minuti (offerte minime in aumento di € 1.000,00 per ciascun lotto). Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a sua cura e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni con modalità telematiche; i rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti 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. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Il professionista delegato comunicherà mediante il sistema fornito dal gestore la chiusura della gara.
- Qualora nessuno degli offerenti ammessi alla gara telematica intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile d'acquisto (come sopra indicato).
- **Entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere versato a assegno circolare o a mezzo bonifico bancario sul conto sopra individuato
- Contestualmente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario potrà essere chiamato ad integrare il deposito già costituito per le spese inerenti al trasferimento, qualora esso possa in concreto risultare insufficiente, in misura che il delegato si riserva di indicare e con precisazione che l'eventuale eccedenza sarà restituita subito dopo la liquidazione del G.E., con avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo;
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione verrà dichiarata decaduta, la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di multa e si procederà ad una nuova vendita del bene nella quale l'offerente sarà tenuto a corrispondere la differenza tra il prezzo offerto e quello inferiore eventualmente realizzato.
- La restituzione delle cauzioni agli offerenti non risultati aggiudicatari sarà effettuata: per gli offerenti con modalità cartacea mediante restituzione degli assegni; per gli offerenti con modalità telematica mediante bonifico bancario, al netto di oneri, alle coordinate che l'offerente avrà provveduto ad indicare nella propria domanda di partecipazione all'asta. Il deposito cauzionale è improduttivo di interessi.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

Per la vendita senza incanto, come sopra illustrata, vengono indicate le seguenti condizioni di vendita:

- 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; la vendita è a corpo e non a misura.
- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- Le spese per la cancellazione delle ipoteche e delle altre formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario e saranno quantificate all'esito dell'aggiudicazione. Le cancellazioni potranno essere effettuate dal delegato, previo conferimento di apposito incarico e approvazione del preventivo di spesa, con costi a carico dell'aggiudicatario.
- Ogni **onere fiscale** derivante dalla vendita è a **carico dell'aggiudicatario**, senza possibilità di rivalsa contro la procedura. In caso di variazione di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, l'aggiudicatario è obbligato a corrispondere le somme per oneri tributari in misura e modalità vigenti al momento del trasferimento, senza responsabilità per la procedura.
- L'acquirente di immobile facente parte di condominio è obbligato solidalmente col precedente proprietario al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente (art. 63 disp. att. c.c.)
- La proprietà del bene ed i conseguenti oneri sono a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
- In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla legge 28.02.1985 n. 47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria.
- Tutte le attività prescritte dalla legge ex artt. 569 e seguenti c.p.c. saranno effettuate dal sottoscritto delegato presso il proprio studio in Macerata, Via Batà 21.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## IN CASO DI MUTUO FONDIARIO

Ai sensi dell'art. 41 co. 5 del DLgs. 385/93 qualora tra i creditori ci sia un istituto di credito fondiario, 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 rate scadute, accessori e spese, dandone comunicazione e prova al sottoscritto; l'aggiudicatario, se non intende avvalersi delle facoltà anzi dette, dovrà comunque, ai sensi dell'art. 41 co 4 del DLgs. 385/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il prosieguo 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 dandone anche in questo caso comunicazione e prova al sottoscritto e comunque versando il restante 15% al sottoscritto delegato; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al delegato l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo d'aggiudicazione sul credito fondiario azionato.

Agli aggiudicatari di immobili che lo richiedano potranno essere concessi mutui ipotecari fino a concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli istituti bancari facenti parte dell'ABI.

## PUBBLICITÀ

Il presente avviso, l'ordinanza di delega e la ctu, saranno pubblicati su portale del Ministero della Giustizia <https://venditepubbliche.giustizia.it>, sui siti [www.tribunale.macerata.giustizia.it](http://www.tribunale.macerata.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), nonché su pubblicazione cartacea mensile edita da [astalegale.net](http://www.astalegale.net). Tra il compimento delle forme di pubblicità telematica e il giorno della gara non intercorreranno meno di 45 giorni. Maggiori informazioni potranno essere reperite presso la Cancelleria delle esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata e presso lo studio del sottoscritto professionista.

## VISITA DELL'IMMOBILE - CUSTODE GIUDIZIARIO

L'immobile potrà essere visionato previo accordo esclusivamente con il **custode giudiziario**, **DR.SSA FOGLIA LUCIA**, con studio in Viale Europa n. 18, San Severino Marche, Tel: 380/2515730, mail: [lucia.fo88@gmail.com](mailto:lucia.fo88@gmail.com)

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di 30 giorni dal detto versamento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, co. 6, c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28.02.2020.

Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

Macerata, lì 19 aprile 2024

**Avv. Fabrizio Iacopini**