

TRIBUNALE DI MACERATA
ex Tribunale di Camerino
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
delegata all'Avv. Roberto Casoni Perugini

Il sottoscritto Avv. Roberto Casoni Perugini, con Studio in Camerino (MC), via Pallotta n. 15

VISTA

l'ordinanza di vendita emanata dal Giudice dell'Esecuzione in data 30 settembre 2011 con la quale è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo immobiliare **n. 1/2011 R.G. Esec.Imm.** (promosso da Banca delle Marche S.p.a, sostituita da Purple Spv S.r.l.) e sono state delegate al sottoscritto Avvocato le relative operazioni, visti gli articoli 569, 570, 576 e 591-bis c.p.c., la legge 14/05/2005 n. 80 e successive modifiche, l'ordinanza del 27-9-2016 in virtù della quale il Giudice dell'Esecuzione ha disposto diverse condizioni di vendita, l'ordinanza del 17-6-2021 con la quale è stato disposto il ribasso del prezzo di un quinto rispetto all'ultimo esperimento, l'ordinanza del 23-12-2022 che ha disposto due ulteriori ribassi di un quinto ciascuno ed, infine, l'ordinanza del 12-4-2024 con la quale è stato disposto il ribasso di un quarto

AVVISA

che il giorno **12 novembre 2024, alle ore 10,30**, presso lo studio dell'Avv. Roberto Casoni Perugini, sito a Camerino, Via Pallotta n. 15 si svolgerà la vendita senza incanto in unico lotto del bene sotto descritto per il prezzo base ribassato in **€ 28.916,00** (€ ventottomilanovecentosedici/00)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

diritti di piena proprietà, in regime di comunione dei beni tra i due esecutati ed in ragione di 1/2 cadauno, su abitazione civile sita nel Comune di Matelica (MC), Vicolo Santa Maria n. 15, composta da:

una cucina-salotto, due camere da letto, una piccola camera adibita a studio e da un disimpegno dal quale si accede al bagno e al ripostiglio - mq complessivi 70 e due rampe di scale in proprietà esclusiva per accedere all'abitazione che fungono anche da ingresso all'appartamento di mq complessivi 9,60, distinta al NCEU del Comune di Matelica, **al fg. 54, particella 266, sub 16, categoria catastale A/4, classe 3, Piano 2, consistenza vani 4,5, R.C. € 267,27.**

Precisazioni: Maggiori informazioni possono essere rinvenute nella perizia tecnica in atti, redatta dal Geom. Mario Santaroni in data 29-6-2011. L'immobile è stato danneggiato dal sisma con danni lievi ed attualmente dichiarato inagibile. E' stato nominato custode l'Istituto Vendite Giudiziarie con sede a Monsano (AN), Via Cassolo n. 35, tel 0731/60914 - 605180 – 605542 al quale potranno essere chieste informazioni in merito ai danni cagionati dal sisma.

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- L'immobile viene posto in vendita al prezzo base ribassato di **€ 28.916,00** oltre imposte di legge.

- Le offerte di acquisto, che sono irrevocabili salvo i casi di cui all'art. 571/3° c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa, entro le ore 12:00 del giorno **11 novembre 2024** presso lo Studio dell'Avv. Roberto Casoni Perugini sito in Camerino alla Via Pallotta n. 15 (tel.: 0737.630394). All'esterno della busta non deve essere apposta alcuna indicazione poiché provvederà il ricevente ad apporre le indicazioni di cui all'art. 571/4° c.p.c. All'interno della busta dovrà essere inserita la dichiarazione di offerta che dovrà riportare:

° Il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e il recapito telefonico del soggetto offerente cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta salva l'ipotesi di cui all'art. 579 c.p.c.); si dovrà allegare la fotocopia di un documento di identità valido e del codice fiscale (in caso di pluralità di persone andranno inserite altrettante fotocopie); nell'ipotesi di persona coniugata si dovrà riportare il regime patrimoniale prescelto; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati anagrafici del coniuge; se l'offerente è un minore l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. In caso di offerta presentata per conto e nome di società o di ente, dovranno essere indicati la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA e

dovrà essere prodotto il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o dell'ente, la rappresentanza legale e che nei confronti della medesima non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione. In caso di dichiarazione presentata da più soggetti l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti quei soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare e inoltre dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c. l'offerente deve, nel caso in cui non sia già residente, eleggere domicilio nel Comune di Macerata, ove verranno effettuate le comunicazioni poiché, in difetto, queste ultime verranno effettuate presso la Cancelleria.

° Il numero della procedura esecutiva, il numero del lotto ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

° L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del valore del bene sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta.

° Il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita che dovrà essere al massimo di novanta giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

° L'indicazione di volersi avvalere di regimi fiscali agevolati nel caso di possesso dei requisiti.

° L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima.

- A pena di inefficacia dell'offerta, dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Roberto Casoni Perugini - Proc. Esec. n. 1/2011", per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, nonché ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Roberto Casoni Perugini - Proc. Esec. n. 1/2011", per un importo pari al 10% a titolo di spese;

- In caso di offerta unica pari o superiore al prezzo base, questa è senz'altro accolta; se inferiore in misura non superiore ad un quarto a tale valore resterà piena facoltà del professionista delegato, sentiti i creditori a norma dell'art. 572 c.p.c., decidere se dar luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia 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 più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con offerte minime al rialzo di **€ 1.000,00** ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più elevato. Gli offerenti sono tenuti a presentarsi all'esperimento di vendita. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile, il professionista non dà luogo alla vendita e procede all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile, il professionista non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 cpc. La cauzione sarà restituita subito dopo la chiusura dell'asta agli offerenti che non diventino aggiudicatari.

- In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario - entro e non oltre novanta giorni dalla data di aggiudicazione ovvero nel minor termine indicato in offerta - è tenuto al versamento dell'intero prezzo al netto della cauzione già prestata presso lo Studio dell'Avv. Roberto Casoni Perugini sito in Camerino alla Via Pallotta n. 15 (tel.: 0737.630394), mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Roberto Casoni Perugini - Proc. Esec. n. 1/2011". Nello stesso termine dovrà essere effettuato, con le stesse modalità, il deposito di un fondo spese pari al 10% del prezzo di aggiudicazione ad integrazione del fondo spese già versato in sede di offerta, salvo il caso in cui il deposito così utilizzato possa risultare insufficiente ed il delegato indichi la necessità di effettuare una integrazione in misura superiore, con l'avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo. In caso di inadempimento nel versamento del prezzo entro il termine predetto, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario che perderà la cauzione versata. Si procederà a nuovo incanto a norma degli artt. 576 e ss cpc e se il prezzo che se ne ricaverà,

unito alla cauzione confiscata, sarà inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Ad eccezione del debitore esecutato, alla vendita può partecipare chiunque purché abbia la capacità di agire. Le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di procuratore legale. Alla dichiarazione di offerta deve essere allegata la procura originale. Possono essere presentate offerte per persona da nominare.

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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

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.

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

La proprietà dei beni 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 Avvocato presso il suo Studio o dove diversamente indicato dallo stesso; maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il sottoscritto Professionista delegato, anche in relazione alla modulistica per partecipare alla vendita.

Si rende noto che, per gli aggiudicatari degli immobili che lo richiedessero, è possibile usufruire delle concessioni di un mutuo ipotecario fino alla concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli Istituti Bancari facenti parte dell'ABI.

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

In caso di fondiario:

Ai sensi dell'art. 41 comma 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 definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; l'aggiudicatario definitivo - ove non intenda avvalersi della facoltà anzi detta - dovrà, ai sensi dell'art. 41/4°, D.Lgs. n. 385/93, senza attendere il proseguimento della procedura e la graduazione dei crediti, corrispondere direttamente al creditore fondiario, entro il termine di 30 giorni dall'incanto, lo 85% del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, versando il restante 15% al delegato, mediante assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso Professionista; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al delegato, con le stesse modalità, l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione sul credito del creditore fondiario.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale di Macerata per 3 giorni consecutivi, nonché pubblicamente con manifesti a Macerata e Matelica (MC), e per sunto, per una sola volta, su un quotidiano a maggiore diffusione (Corriere Adriatico), sul portale del Ministero della giustizia e sul sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it (unitamente all'ordinanza di delega del G.E. e alla perizia del C.T.U.).

Tra il compimento di tali forme di pubblicità e il termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. non intercorreranno meno di 45 giorni.

Camerino, lì 10 maggio 2024

Il professionista delegato
Avv. Roberto Casoni Perugini

