

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

Il sottoscritto **avv. Andrea Giuliodori**, con studio in Macerata, Via Batà n° 21 (Tel 0733.522223; mail andrea.giul@libero.it; pec: avvandreagiuliodori@puntopec.it)

**VISTA**

l'ordinanza di vendita emessa il 17.02.2022 dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata Dr. Jonata Tellarini, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 66/2020 R.G.E.I.** promossa dal Comune di Potenza Picena, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati con delega al sottoscritto delle 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 **29 ottobre 2024 alle ore 10:00** presso il suo studio in Macerata, Via Batà 21, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega, dell'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. nonché del decreto 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 urbanistica e catastale sono tratte dalla perizia redatta dal **geom. Bruno Simoni** del 07.10.2021 che si richiama espressamente ed è consultabile sui siti internet indicati in calce.

**LOTTO N. 1**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 19.660,00**

Diritti di **piena proprietà** per la quota di 1/1 su **APPARTAMENTO** in **POTENZA PICENA**, via S. Croce 97-99, superficie commerciale 71,69 mq, posto su due piani fuori terra. Pessime condizioni di mantenimento, costruito inizio '900, 2 lati liberi, 2 in aderenza. Struttura portante verticale in muratura di mattoni, orizzontamenti in legno, scala di collegamento al piano in legno, tetto con copertura a capanna. Unità immobiliare **parzialmente crollata internamente**; non si riesce a identificare la vecchia composizione che catastalmente prevede cantina al piano terra, 2 camere e cucina al primo. Finiture inesistenti. Impianti assenti. **Classe energetica assente**: il CTU non ha potuto redigere l'A.P.E., trattandosi di edificio sprovvisto di impianti termici. **Stato di possesso**: libero.

Distinto al catasto fabbricati al **Foglio 28 particella 413 sub 2**, z.c. 1, categoria **A/4**, classe 1, consistenza 5 vani, rendita € 147,19, via Santa Croce n. 7, piano T-1.

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

- **pignoramento**, trascritto il **05.03.2020** ai nn. **RG 2860, RP 2126** a favore di Comune di Potenza Picena derivante da atto del 3.2.20 rep. N. 4065/2020 emesso da Ufficiale Giudiziario Di Macerata.

***PRATICHE EDILIZIE E GIUDIZI DI CONFORMITÀ.***

Non risultano agli atti dell'Ufficio Area LL.PP. Urbanistica del comune pratiche edilizie relative alla costruzione dell'immobile in oggetto. Edificio parzialmente crollato internamente. Nessuna altra difformità rilevata dal CTU.

**MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

I beni sono posti in vendita in lotto unico al suindicato **prezzo 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 notarile 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).

- **Le offerte presentate sono irrevocabili**, salvo il caso di cui all'art. 571 comma 3 c.p.c., e sono inefficaci se presentate oltre il termine sopra indicato ovvero se inferiori di oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, ovvero se non accompagnate da cauzione con le modalità stabilite in ordinanza di vendita.
- L'offerta, sottoscritta da tutti i soggetti a favore di cui dovrà essere trasferito il bene, deve riportare l'indicazione di quote e diritti che ciascuno intende acquistare. In mancanza il bene verrà trasferito in quota uguali per ciascun offerente. 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
- Gli interessati all'acquisto possono presentare offerta irrevocabile di acquisto, in base alla modalità di partecipazione scelta: **A) in forma cartacea o 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.
- 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 regime di comunione legale a cui va allegata copia fotostatica di valido documento di identità e di tesserino fiscale (anche del coniuge in comunione legale) ed eventuale procura conferita ad un avvocato;
  - se l'offerta viene presentata **in nome e per conto di un minore** dovrà essere allegata 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 risultino la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, con fotocopia di valido documento di identità del o dei rappresentanti legali;
  - in caso di partecipazione di cittadino di altro stato non appartenente alla Comunità Europea, 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 l'indicazione:**
  - del **prezzo** offerto che a pena di inefficacia non può essere inferiore al prezzo base ridotto di  $\frac{1}{4}$
  - della **procedura esecutiva**, del **giorno** della vendita, del **lotto** per cui si intende partecipare;
  - del **tempo** di pagamento del prezzo degli ulteriori oneri e spese di aggiudicazione, che **non** potrà essere **superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione, termine** non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale dei termini processuali, (in caso di mancata indicazione o di indicazione di un termine superiore, esso sarà comunque di 90 giorni), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
  - della volontà di avvalersi ove ne sussistano i presupposti dei benefici/regimi fiscali vigenti.
- Alla domanda di partecipazione devono essere allegati, **a pena di inammissibilità**, un **assegno circolare** non trasferibile intestato a "GIULIODORI ANDREA PROCEDURA ESECUTIVA 66/2020" di importo pari al **20%** del prezzo offerto, a titolo di **cauzione**, nonché un **assegno circolare** non trasferibile, intestato come il precedente, di importo pari al **10%** del prezzo offerto, per le **spese**. Sono esclusi gli assegni o vaglia emessi da Poste Italiane.
- 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 deve essere inviata ad un apposito indirizzo di pec del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di *"posta elettronica certificata per la vendita telematica"* o, 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 indicazioni per la compilazione ed invio dell'offerta.
- Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione. Una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la documentazione che saranno acquisite definitivamente dal portale e da esso conservate in modo segreto.
- Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico 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.
- Il delegato invierà le comunicazioni telematiche all'indirizzo pec utilizzato per l'invio dell'offerta.
- **Nell'offerta devono essere indicati:**
  - **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 regime di comunione legale a cui va allegata copia fotostatica di valido documento di identità e di tesserino fiscale (anche del coniuge in comunione legale) ed eventuale procura conferita ad un avvocato;
  - 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:** i dati identificativi, inclusa partita IVA e/o codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, cui va allegata una recente visura camerale dalla quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, con copia di valido documento di identità del o dei rappresentanti legali;
  - In caso di partecipazione di cittadino di altro stato non appartenente alla Comunità Europea, 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 e urbanistico e catastale dell'immobile.
- **L'offerta, inoltre, dovrà contenere l'indicazione:**
  - del **prezzo** offerto che a pena di inefficacia non può essere inferiore al prezzo base ridotto di  $\frac{1}{4}$
  - della **procedura esecutiva**, del **giorno** della vendita, del **lotto** per cui si intende partecipare;
  - del **tempo** di pagamento del prezzo, ulteriori oneri e spese di aggiudicazione, che **non** potrà essere **superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione, termine non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale** (in caso di mancata indicazione o di un termine superiore, esso sarà comunque di 90 giorni), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
  - della volontà di avvalersi ove ne sussistano i presupposti dei benefici/regimi fiscali vigenti.
- 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 (**€ 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 è a carico dell'offerente ed in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà decurtata del suo costo unitamente al costo dell'imposta di bollo. Copia della **contabile** del versamento deve essere **allegata alla busta** telematica contenente l'offerta.

- Il bonifico bancario andrà effettuato sul seguente c/c della procedura c/o Credito Emiliano Spa: c/c intestato a "Procedura esecutiva N. 66/2020" - CODICE IBAN : **IT06E0303213400010000758224**
- **ASSISTENZA:** per ricevere assistenza si può inviare e-mail all'indirizzo **assistenza@astetelematiche.it** oppure contattare il call-center al n. **0586.20141** dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

#### **APERTURA DELLE BUSTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

- L'apertura delle buste avverrà il giorno **29 OTTOBRE 2024, a partire dalle ore 10:00**, 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 le stesse si svolgono, le generalità di tutti gli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione di aggiudicazione 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 PEC utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta per la vendita telematica, le **credenziali d'accesso al portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)** con avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita
- Le buste presentate in modalità cartacea sono aperte dal delegato alla presenza degli offerenti, riportate a sua cura sul portale e rese visibili ai partecipanti in modalità telematica. Le buste telematiche sono aperte dal delegato attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi a sé.
- 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 **comparendo innanzi al delegato** alla vendita 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 stesso
- 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 comparendo innanzi al delegato alla vendita.
- Nel giorno ed 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, agli offerenti e agli interessati 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 più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, modi e tempi del pagamento nonché di ogni elemento utile indicato nell'offerta stessa. In caso di uguali condizioni l'aggiudicazione sarà disposta a favore di chi abbia inviato (con modalità telematica ed in base a quanto risultante dal sistema fornito dal gestore) o depositato (con modalità cartacea) l'offerta per primo. Nel caso sorgessero questioni, il delegato riferirà al Giudice che, se del caso, provvederà a convocare le parti innanzi a sé.
- La gara si svolgerà con modalità sincrona mista ed avrà inizio dopo le operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche tempestivamente comunicate dal delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara, 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 lotto). Il bene sarà 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 alla vendita con modalità telematica; i rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite 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.
- Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.
- Qualora nessuno degli offerenti ammessi alla gara telematica intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile d'acquisto.
- **Entro 90 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere versato 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, ove 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 Giudice e che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo. Il deposito cauzionale è improduttivo di interessi.
- 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 che non siano 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 degli oneri bancari, sulle coordinate bancarie che ogni offerente avrà provveduto ad indicare nella propria domanda di partecipazione all'asta telematica.

### 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 di ipoteche e altre 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 gli oneri tributari in misura e modalità vigenti al momento del trasferimento, senza responsabilità per la procedura.
- L'acquirente di immobile 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, ove l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla legge n. 47/85, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dal Giudice.
- Tutte le attività prescritte dalla legge ex artt. 569 e ss. c.p.c. saranno effettuate dal sottoscritto delegato presso il proprio studio in Macerata, Via Batà n° 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 e ne dia comunicazione e prova al sottoscritto; l'aggiudicatario, ove non intenda avvalersi delle facoltà anzi dette, dovrà comunque, ex 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 per capitale accessori e spese dandone anche in questo caso comunicazione e prova al sottoscritto e comunque versando il restante 15% al 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 sarà pubblicato sul portale <https://venditepubbliche.giustizia.it> del Ministero della Giustizia, 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://astalegale.net), unitamente ad ordinanza di delega e perizia. 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**

Gli immobili possono essere visionati previo esclusivo accordo col **Custode Giudiziario, ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE**, con sede in via Cassolo 35, z.i. S. Ubaldo, Monsano (An); **Tel:** 0731/605180; **mail:** [info@ivgmarche.it](mailto:info@ivgmarche.it); **pec:** [istitutovenditegiudiziariemarche@pec.it](mailto:istitutovenditegiudiziariemarche@pec.it).

La richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

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

Macerata, lì 10 maggio 2024

**Avv. Andrea Giuliodori**