

**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

**VISTO**

l'ordinanza emessa il 21.09.2023 con cui il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata Dr.ssa Anna Wegher nella procedura esecutiva immobiliare **n. 98/2020 R.G.E.I.** promossa da Purple SPV srl ha disposto la vendita dei beni pignorati sottodescritti delegando il sottoscritto alle operazioni di vendita, gli artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c., la legge 80/05 e ss.mm.ii.,

**COMUNICA**

che il **26 novembre 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., del D.M. 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 assunte dalla perizia del geom. Sergio Passarini del 02.06.2022, consultabile sui siti indicati in calce, che si richiama espressamente.

**LOTTO UNICO**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 157.500,00**

Diritti di piena proprietà in **Corridonia (MC)**, zona semiperiferica, Viale Montolmo, n. 110 e 112 su **edificio** di civile abitazione con negozio al piano terra e corte esclusiva: fabbricato "*al rustico*" ossia nello stato di *scheletro strutturale*. Immobile libero. A.P.E. assente. Forma regolare su 4 piani fuori terra e 1 interrato. Struttura portante in muratura di mattoni pieni per la porzione di edificio fronte strada, con telaio in cemento armato per la porzione più recente posta a nord. La struttura più recente in cemento armato è dotata di giunto sismico con la struttura antistante, è costituita nel piano seminterrato da pilastri e pareti controterra in c.a., nel piano terra da pilastri senza tamponature, nel piano primo risultano presenti solamente i ferri di ripresa dei pilastri. Il progetto presentato al Comune con pratica edilizia C.E. 18/1994 prevedeva per questa porzione di edificio ulteriori n. 2 piani in elevazione. Manufatto in stato di abbandono da diversi anni. Da ultimare: interventi su murature portanti e la struttura in c.a. in ampliamento, tutte le finiture e le opere impiantistiche. Esternamente, tranne la parte nord interessata dal mancato completamento della struttura in ampliamento, risulta pressoché ultimata con paramento esterno facciavista già stuccato e carente della sistemazione di balconi (tinteggiatura solette e ringhiere) ed infissi esterni. Confini: sud: strada comunale Viale Montolmo; ovest: stessa proprietà (p.lla 246, sub 23); est: altra proprietà (p.lle 214, 1773 e 1272); nord: altra proprietà (p.lla 504).

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO FABBRICATI: **foglio 41, p.lla 162:**

- **sub. 7**, cat. F3 (in corso di costruzione) senza rendita;
- **sub. 13**, cat. F3 (in corso di costruzione) senza rendita;
- **sub. 15**, cat. F3 (in corso di costruzione) senza rendita;
- **sub. 16**, cat. F3 (in corso di costruzione) senza rendita;
- **sub. 17**, cat. F3 (in corso di costruzione) senza rendita;
- **sub. 18**, cat. F3 (in corso di costruzione) senza rendita;
- **sub. 19**, cat. F1 (area urbana), senza rendita; consistenza mq 150.
- **sub. 20**, cat. F3 (in corso di costruzione) senza rendita;
- **sub. 24**, cat. F3 (in corso di costruzione) senza rendita;
- **sub. 22**, cat. F3 (in corso di costruzione) senza rendita;
- **sub. 12**, cat. F1 (area urbana), senza rendita; consistenza mq 80.

Si evidenzia che all'interno dello stabile oggetto di perizia sono presenti al piano primo n. 2 unità immobiliari (sub. 14 e sub 21 – cat. F3) che non sono oggetto di vendita.

**SITUAZIONE URBANISTICA**

Gli edifici ricadono nel Piano Regolatore Generale del Comune di Corridonia all'interno delle Zone residenziali di completamento "B" – Sottozona B30 – 15.4 delle NTA: IF mc./mq. 3.00. DC ml 5.50 (ridotta a ml 5,00 per fabbricati con altezza max pari a 10.00 ml) oppure costruzione a confine previo accordo tra i confinanti. La distanza dai confini è ridotta a ml 5,00 nel caso di costruzioni con altezza massima non superiore a ml 10,00. DS ml. 5.00 oppure allineamento ai fabbricati preesistenti solo nei casi in cui le zone provengano da vecchie lottizzazioni scadute. È fatto obbligo mantenere distanza maggiori nelle sole zone in cui la fascia di rispetto stradale sia stata definita negli

elaborati grafici di piano. DF distanza minima tra fabbricati: ml 11,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, ridotta a ml 10,00 nel caso di costruzioni con altezza massima non superiore a ml 10,00. H MAX ml 10,00.

### **PRATICHE EDILIZIE ED IRREGOLARITÀ**

- Concessione Edilizia n. 864 del 19/06/1993 Ristrutturazione e ampliamento edificio civile con negozio.
- Concessione Edilizia n. 18 del 22/08/1994 Variante alla C.E. 864/1993

Essendo scaduto il titolo edilizio e non conclusi gli interventi di progetto, gli immobili risultano sprovvisti di agibilità. Non essendo conclusi gli interventi di progetto non è possibile stabilire le difformità realizzate.

### **VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**

- **ipoteca volontaria** iscritta il **28.09.2010** ai nn. **3092 RP - 13928 RG** a favore di Banca delle Marche spa, derivante da mutuo fondiario, atto notaio Paolo Chessa del 21.09.2010, rep. 207319/27113;
- **pignoramento**, trascritto il **15.07.2020** ai nn. **5403 RP - 7340**, a favore a favore di Purple Spv srl, derivante da atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Macerata rep. n. 1188 del 19.06.2020.

§§§§§

### **MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

I beni sopra descritti vengono posti in vendita in **lotti separati ai prezzi base sopra indicati**.

- È legittimato a presentare offerta irrevocabile di acquisto ed a 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 c.p.c. 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).
- 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;
- **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 sopra indicato,
  - se inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita,
  - se non accompagnate dal pagamento del fondo spese e della cauzione con le modalità stabilite nell'avviso.
- **LE OFFERTE, IN BOLLO 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 la copia fotostatica di un valido documento di identità e del tesserino fiscale (anche del coniuge in comunione legale) ed eventuale procura conferita ad un avvocato;
  - **se in nome e per conto di un minore:** anche la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - **se persona giuridica:** dati identificativi, inclusa la 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, nonché copia di valido documento di identità dei rappresentanti legali;
  - se 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 e urbanistico dell'immobile anche sotto il profilo urbanistico e catastale.

• **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 e del **lotto** per il quale intende partecipare;
  - del **tempo** di pagamento del prezzo degli ulteriori oneri e spese di aggiudicazione, che **non** potrà essere **superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione, termine** non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale dei termini processuali, (in caso di mancata indicazione o di indicazione di 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 sussistono i presupposti di benefici/regimi fiscali vigenti.
- L'offerta, sottoscritta da tutti i soggetti a favore di cui dovrà essere trasferito il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare. In mancanza esso verrà trasferito in quote uguali.
- Gli interessati all'acquisto possono presentare l'offerta in base alla **modalità** di partecipazione scelta:

**A) IN FORMA CARTACEA      O      B) IN FORMA 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 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 sul sito [www.tribunalemacerata.com](http://www.tribunalemacerata.com), devono contenere quanto sopra indicato.
- Alla domanda di partecipazione devono essere allegati, **a pena di inammissibilità**, un **assegno circolare** non trasferibile intestato a "Avv. Iacopini Fabrizio Espropria. Imm. N. 98/2020 Trib. Macerata", 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](http://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 documentazione che saranno acquisite definitivamente e conservate dal portale in modo segreto.
- 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 alla vendita all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.
- Le offerte, **in bollo**, dovranno contenere quanto sopra indicato.
- 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. Si precisa che 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 c/c presso CARIFERMO intestato a "AVV. IACOPINI FABRIZIO ESPROPRIAZ. IMM. N. 98/2020" - CODICE IBAN : **IT23J0615013400CC0320118458**
- **ASSISTENZA**: per ricevere assistenza l'utente può inviare e-mail all'indirizzo **assistenza@astetelematiche.it** o contattare il call-center **n. 0586.20141** dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00 dal lunedì al venerdì, festivi esclusi

\*\*\*\*\*

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

- L'apertura delle buste avverrà il giorno **26 novembre 2024 a partire dalle ore 10:00** presso lo studio del sottoscritto delegato in Macerata, Via Batà n. 21
- Il delegato provvede 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 con l'identificazione dell'aggiudicatario.
- Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, 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 l'accesso al portale [www.astetelematiche.it](http://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 dal delegato, a sua cura riportate nel portale e rese visibili a coloro che partecipano con modalità telematiche; le buste presentate in modalità telematica saranno aperte dal delegato attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi a lui.
- 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 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 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 più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si tiene conto dell'entità del prezzo, cauzioni prestate, forme, modi e tempi del pagamento e di ogni elemento utile indicato nell'offerta. Ad uguali condizioni si terrà conto 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, convocherà le parti innanzi a sé.
- La gara si svolgerà con modalità sincrona mista ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche tempestivamente comunicate (tramite apposita chat fornita dal sistema del Gestore della vendita) dal delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.
- Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di due (2) minuti (offerte minime in aumento di € 1.000,00 per ogni 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 di vendita 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.
- 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 il trasferimento, qualora esso possa in concreto risultare insufficiente, in misura che il sottoscritto delegato si riserva di indicare e con precisazione che l'eventuale eccedenza sarà restituita subito dopo la liquidazione del Sig. 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, sulle coordinate che l'offerente avrà provveduto ad indicare nella propria domanda di partecipazione all'asta telematica. 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 di cui ai lotti 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 verranno quantificate all'esito dell'aggiudicazione. Le cancellazioni potranno essere effettuate dal delegato, previo conferimento di apposito incarico e approvazione del preventivo di spesa.
- 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 ove tra i creditori ci sia un istituto di credito fondiario e 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, se non intende 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 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 delegato; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al professionista delegato l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo d'aggiudicazione sul credito fondiario azionato.

Si rende noto che 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, con ordinanza di delega e perizia, sarà pubblicato sui siti [www.tribunale.macerata.giustizia.it](http://www.tribunale.macerata.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), sul portale del Ministero <https://venditepubbliche.giustizia.it>, su pubblicazione cartacea edita da *astalegale*. Tra il compimento delle pubblicità telematiche e il giorno della gara non intercorreranno meno di 45 giorni. Maggiori informazioni possono essere reperite presso la Cancelleria delle esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata e presso lo studio del sottoscritto.

### **VISITA DELL'IMMOBILE - CUSTODE GIUDIZIARIO**

L'immobile potrà essere visionato previo esclusivo accordo col custode, **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE MARCHE**, con sede in Monsano (AN) Via Cassolo 35, z.i. Sant'Ubaldo, 60030), pec: [istitutovenditegiudiziariemarche@pec.it](mailto:istitutovenditegiudiziariemarche@pec.it), mail: [info@ivgmarche.it](mailto:info@ivgmarche.it), Tel: 0731/605180 - 605542 - 60914.

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 13.06.2024

**Avv. Fabrizio Iacopini**