TRIBUNALE DI MACERATA

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA

La sottoscritta Avv. Sandra Menichelli, con studio in Macerata via Santa Maria della Porta n. 43 (tel. e fax 0733 - 230411; mail:sandramenichelli@cdstudiolegale.it), delegata dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Macerata alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 37/2015 con ordinanza del 16/5/2018, con la quale il medesimo Giudice ha disposto la vendita dei beni sottodescritti;

-visti gli artt. 569, 571, 576 e 591 bis c.p.c.

AVVISA

- che è fissata per **il giorno 06/10/2021 alle ore 9,00** l'udienza di verificazione delle offerte di acquisto sui beni pignorati e sotto elencati presso il suo studio in Macerata via Santa Maria della Porta n. 43. Entro le ore 12,00 del giorno antecedente, e cioè entro le ore 12,00 del giorno 05/10/2021 è fissato il termine per la proposizione delle offerte d'acquisto relative ai beni sottoindicati, con le modalità di seguito precisate. Detti beni, di seguito descritti, vengono posti in vendita in un unico lotto al prezzo di **€ 174.000,00** (centosettantaquattromila/00);
- che per partecipare alla vendita è necessario presentare presso la sottoscritta delegata una offerta di acquisto in busta chiusa e sigillata, una per ciascun lotto, sulla quale la sottoscritta apporrà i dati di riferimento (il numero della procedura esecutiva, il nome del G.Es., il nome del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte ed il lotto) come verranno indicati dall'offerente; l'offerta (in bollo) dovrà contenere: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile (in caso di comunione legale dovranno essere indicati anche i dati del coniuge), fotocopia di un documento di identità valido e, in caso di società o impresa commerciale, visura camerale, nonché i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, la procedura esecutiva ed il lotto, il prezzo offerto, il termine di pagamento del saldo del prezzo che non potrà essere superiore a giorni 90 dall'aggiudicazione provvisoria (in caso di mancata indicazione, o di indicazione di un termine superiore, esso sarà comunque di 90 giorni);
- che alla domanda di partecipazione devono essere allegati, a pena di inammissibilità, un assegno circolare non trasferibile intestato alla sottoscritta delegata, di importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione nonché un assegno circolare non trasferibile, sempre intestato alla sottoscritta delegata, con importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, per le spese;
- che le offerte sono irrevocabili, salvo i casi di cui all'art. 571 comma 3 c.p.c. e che saranno inefficaci se presentate oltre il termine sopra indicato, ovvero se inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, ovvero se non accompagnate dalla cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita;
- che in caso di presentazione di un'unica offerta di valore pari o superiore rispetto al prezzo base, essa verrà accolta, mentre qualora il prezzo offerto sia inferiore a tale valore in misura non superiore a un quarto, si potrà far luogo alla vendita quando si riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- che in caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a gara fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più elevato; non sono accettate offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- che in tal caso il rilancio minimo viene stabilito in euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00);
- che in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione versata) entro il termine di giorni 90 dall'udienza di aggiudicazione provvisoria; l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere depositato presso lo studio della sottoscritta professionista delegata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla sottoscritta. Contestualmente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà

effettuare il versamento delle spese inerenti il trasferimento, che il professionista indicherà, con avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo;
- che in caso di mancato saldo nel termine, l'aggiudicazione verrà dichiarata decaduta, la cauzione versata verrà trattenuta a titolo di multa e si procederà ad una nuova vendita del bene, nella quale l'offerente sarà tenuto a corrispondere la differenza fra il prezzo offerto e quello inferiore eventualmente realizzato;
- che ai sensi dell'art. 41 del Decr. Leg.vo 1 settembre 1993 n. 385, qualora tra i creditori compaia un Istituto di credito fondiario, l'aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento, purchè entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario l'importo delle rate scadute, degli accessori e delle spese e ne dia comunicazione e prova alla sottoscritta; altrimenti potrà comunque saldare direttamente al creditore fondiario, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, una quota pari all'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito dell'istituto per capitale, spese ed accessori, dandone anche in questo caso comunicazione e prova alla sottoscritta, e comunque versando il rimanente 15% alla sottoscritta professionista, e comunque versando alla sottoscritta professionista l'eccedenza fra il saldo del prezzo di aggiudicazione ed il credito fondiario azionato;
- che agli aggiudicatari di immobili potranno essere concessi mutui ipotecari fino alla concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli Istituti Bancari facenti parte dell'ABI;
- che ogni attività connessa con il presente avviso verrà compiuta presso lo studio della sottoscritta professionista;
- che gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come risulta dalla C.T.U. e che tutte le spese per la cancellazione delle ipoteche e delle trascrizioni saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che il presente avviso verrà pubblicato mediante pubblicazione nel portale delle vendite pubbliche istituito dal Ministero della Giustizia, affissione di manifesti murali, pubblicazione nel sito internet www.tribunalemacerata.com ed in altri siti autorizzati, pubblicazione sul giornalino mensile edito da Astalegale.net e pubblicazione, per sunto e per una sola volta, su un quotidiano locale;
- che tra il compimento delle formalità pubblicitarie sopra indicate e la data della deliberazione sulle offerte di vendita non trascorreranno meno di 45 giorni;
- che maggiori informazioni potranno essere reperite presso lo studio della sottoscritta professionista e presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata.

BENI SOTTOPOSTI A VENDITA

LOTTO UNICO: n. 6 (sei) appartamenti in corso di costruzione, allo stato grezzo, con garage e cantina, siti in Pievebovigliana –ora Valfornace-via Aldo Moro snc, suddivisi in tre fabbricati, e precisamente: **A)** appartamento in fase di costruzione, della superficie commerciale di 123 mq, con cantina della superficie commerciale di mq. 10 identificata con il numero 9 e box doppio della superficie commerciale di mq. 72, identificato con il numero 15, distinti al NCEU di detto Comune rispettivamente al f. 11 part.lla 700 sub 9, cat. F/3, consistenza mq 123, p. T-1-S1 –l'appartamento con cantina-; al f. 11 part. 700 sub 15, cat. F/3, consistenza mq 72, p.S1-il garage-; **B)** appartamento in fase di costruzione, della superficie commerciale di 123 mq, con cantina della superficie commerciale di mq. 10 identificata con il numero 10 e box doppio della superficie commerciale di mq. 72, identificato con il numero 16, distinti al NCEU di detto Comune rispettivamente al f. 11 part.lla 700 sub 10, cat. F/3, consistenza mq 123, p. T-1-S1 –l'appartamento con cantina-; al f. 11 part. 700 sub 16, cat. F/3, consistenza mq 72, p.S1-il garage-; **C)** appartamento in fase di costruzione, della superficie commerciale di 137 mq, con cantina della superficie commerciale di mq. 10 identificata con il numero 11 e box doppio della superficie commerciale di mq. 72, identificato con il numero 17, distinti al NCEU di detto Comune rispettivamente al f. 11 part.lla 700 sub 11, cat. F/3, consistenza mq 137, p. T-1-S1 –l'appartamento con cantina-; al f. 11 part. 700 sub

17, cat. F/3, consistenza mq 72, p.S1-il garage-; **D)** appartamento in fase di costruzione, della superficie commerciale di 137 mq, con cantina della superficie commerciale di mq. 10 identificata con il numero 12 e box doppio della superficie commerciale di mq. 72, identificato con il numero 18, distinti al NCEU di detto Comune rispettivamente al f. 11 part.lla 700 sub 12, cat. F/3, consistenza mq.137, p. T-1-S1 –l'appartamento con cantina-; al f. 11 part. 700 sub 18, cat. F/3, consistenza mq 72, p.S1-il garage-; **E)** appartamento in fase di costruzione, della superficie commerciale di 137 mq, con cantina della superficie commerciale di mq. 10 identificata con il numero 13 e box doppio della superficie commerciale di mq. 72, identificato con il numero 19, distinti al NCEU di detto Comune rispettivamente al f. 11 part.lla 700 sub 13, cat. F/3, consistenza mq.137, p. T-1-S1 –l'appartamento con cantina-; al f. 11 part. 700 sub 19, cat. F/3, consistenza mq 72, p.S1-il garage-; **F)** appartamento in fase di costruzione, della superficie commerciale di 137 mq, con cantina della superficie commerciale di mq. 10 identificata con il numero 14 e box doppio della superficie commerciale di mq. 72, identificato con il numero 20, distinti al NCEU di detto Comune rispettivamente al f. 11 part.lla 700 sub 14, cat. F/3, consistenza mq.137, p. T-1-S1 –l'appartamento con cantina-; al f. 11 part. 700 sub 20, cat. F/3, consistenza mq 72, p.S1-il garage-.
Trattasi di fabbricati in corso di costruzione. Sono state realizzate tutte le parti strutturali ed alcune tramezzature interne e la relativa predisposizione degli impianti, ma ad oggi i fabbricati sono allo stato grezzo, non ci sono finiture ed impianti vari, non ci sono infissi di nessun genere; due dei tre fabbricati facenti parte della lottizzazione sono stati tinteggiati esternamente, ma ad oggi bisogna di nuovo realizzare la tinteggiatura, in quanto i fabbricati sono in stato di abbandono totale ed aperti a tutti.
SITUAZIONE URBANISTICA:
-Permesso di costruire n.1 e successive varianti, per lavori di realizzazione di n. 3 villette, presentata il 16/12/2003 con il n. 6489 di protocollo, rilasciata il 20/3/2014, agibilità non ancora rilasciata.
-Parere ASUR n. 2, per lavori di realizzazione di n. 3 villette, presentata il 3/1/2014, rilasciata il 5/3/2014 con il n. 8359 di protocollo.
-Permesso di costruire in sanatoria n. 3, per lavori di variante al permesso di costruire, presentata il 28/9/2006 con il n. 4619 di protocollo, rilasciata il 27/11/2006 con il n. 5694 di protocollo.
-Richiesta di sanatoria per opere difformi n. 4, per lavori di realizzazione di n. 3 palazzine, presentata il 9/10/2007 con il n. 3908 di protocollo.
-Richiesta di sanatoria n. 5, presentata il 15/3/2008 con il n. 1177 di protocollo.
-Ordinanza di demolizione n. 6 per lavori difformi al progetto approvato, presentata il 5/5/2008 con il n. 1177 di protocollo.
-Ordinanza di revoca n. 7 per lavori difformi ai progetti approvati, presentata il 21/3/2009 con il n. 5/2009 di protocollo.
-Permesso di costruire in sanatoria n. 8 per lavori difformi ai progetti approvati, rilasciato il 24/3/2009 con il n. 1340 di protocollo.
Secondo il P.R.G.- piano regolatore generale vigente -l'immobile ricade in zona residenziale di espansione "C".
ELENCO FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:
1) ipoteca volontaria iscritta li 19/7/2006 all'art. 3471 reg. part.;
2) ipoteca giudiziale iscritta li 6/5/2009 all'art. 1456 reg. part.;
3) convenzione edilizia trascritta li 28/3/1990 all'art. 2646 reg. part. a favore del Comune di Pievebovigliana su parte della porzione immobiliare pignorata;
4) convenzione edilizia trascritta li 18/3/1992 all'art. 3079 reg. part. a favore del Comune di Pievebovigliana in rettifica della precedente formalità;
5) atto di pignoramento trascritto li 10/3/2015 all'art. 2061 reg. part..

CUSTODE: dott.ssa Michela Tartarelli – tel. 0733-232452 – mail: tartarelli@tartuferi.it- studio in Macerata via Roma n. 151/C.
Macerata, li 22/6/2021

La professionista delegata
Avv. Sandra Menichelli