

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

Il sottoscritto **avv. Francesco Iacopini**, con studio in Macerata, Via Batà n° 21 (Tel. 0733.264894; Fax 0733.522223; mail avv.iacopini@tiscali.it ; pec : avvfrancescoiacopini@cnfpec.it)

VISTA

l'ordinanza di vendita emanata in data 18.06.2026, poi integrata in data 19.07.2026, dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 133/2024 R.G.E.I.** promossa da Banca di credito cooperativo di Recanati e Colmurano Soc. Coop. arl con la quale il medesimo Giudice ha disposto la vendita dei beni sottodescritti ed ha delegato il sottoscritto avvocato alle operazioni di vendita, visti gli artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c. e la legge 80/2005 e successive modifiche

COMUNICA

che il giorno **3 DICEMBRE 2026 alle ore 10.00** 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 di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. nonché in base al decreto Min. Giust. 26.02.15 n. 32. In particolare, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte di acquisto sui beni sottoelencati le cui indicazioni di natura urbanistica e catastale sono tratte dalla **perizia tecnica** redatta dal Geom. Maximiliano Mastrella del 18.05.2026 e successive integrazioni, che si richiama espressamente e che può essere consultata sui siti internet indicati alla fine del presente avviso:

BENI SOTTOPOSTI A VENDITA

LOTTO UNICO

diritti di **piena proprietà per la quota di 1000/1000** su :

A capannone artigianale a POTENZA PICENA (MC), Contrada Alvata 111, frazione PORTO, quartiere Località Alvata, della superficie commerciale di 520,00 mq.

Il fabbricato destinato ad attività commerciale-artigianale (superficie di progetto pari a 520,00 mq), presenta caratteristiche costruttive derivanti da una stratificazione edilizia consolidatasi nel tempo. Lo stato manutentivo generale si presenta ordinario e pienamente rispondente all'uso attuale ma un po' datato.

Identificazione catastale:

- **foglio 24 particella 32 sub. 11** (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria D/1 , rendita 4.288,00 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA ALVATA n. 111 POTENZA PICENA, piano: T

con diritto alla corte comune, identificata con il sub.120

L'unità immobiliare è posta al piano TERRA, ha un'altezza interna di 5.00. L'intero edificio sviluppa 1 piano, 1 piano fuori terra, 0 piano interrato.

Descrizione :

Fabbricato destinato ad attività commerciale-artigianale (superficie di progetto pari a 520,00 mq); presenta caratteristiche costruttive derivanti da una stratificazione edilizia consolidatasi nel tempo. Lo stato manutentivo generale si presenta ordinario e pienamente rispondente all'uso attuale ma un po' datato.

A differenza delle tipiche strutture industriali a scheletro isolato, l'edificio è realizzato con un sistema a pareti portanti continue in cemento armato (C.A.), con totale assenza di pilastri interni o perimetrali isolati.

Al di sotto della struttura metallica di copertura è installato un sistema di controsoffittatura continua (in pannelli modulari o lastre di cartongesso/fibra), che scherma l'orditura in acciaio e i passaggi impiantistici primari.

Pavimentazione di tipo industriale eseguita in calcestruzzo con finitura superficiale indurita al quarzo.

Gli infissi esterni e i portoni di accesso sono costituiti da serramenti in alluminio/metallo, dotati di varchi idonei per il carico e scarico delle merci.

Impianto Elettrico conforme alla normativa vigente all'epoca degli adeguamenti, linee per forza motrice e corpi illuminanti integrati o sospesi al controsoffitto.

Dotazione antincendio di base costituita da estintori portatili dislocati nei punti strategici, conformemente alla normativa antincendio per i locali di lavorazione.

Non sono presenti servizi igienici, nè di riscaldamento.

B appartamento a POTENZA PICENA (MC), Contrada Alvata 111, frazione PORTO, quartiere LOCALITA' ALVATA, della superficie commerciale di 94,54 mq. sito al piano terra.

Identificazione catastale:

- **foglio 24 particella 32 sub. 15** (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/2, classe 1 , consistenza 5 vani, rendita 568,10 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA ALVATA n. 111 POTENZA PICENA, piano: T con diritto alla corte comune identificata con il sub.12

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1950 ristrutturato nel 2015.

Descrizione: L'unità residenziale è inserita all'interno di un fabbricato plurifamiliare (ex casa colonica). L'appartamento ha subito una ristrutturazione integrale nell'anno 2015, la quale ha comportato il totale rifacimento delle finiture e degli impianti tecnologici, che oggi si presentano in buonissimo stato di conservazione. Gli infissi esterni sono in PVC ad alto isolamento termico ed acustico, dotati di vetrocamera a bassa emissività e completi di persiane esterne per l'oscuramento.

Dotazioni Impiantistiche: impianto di riscaldamento di tipo autonomo; caldaia murale a condensazione alimentata a gas metano; radiatori tubolari in acciaio.

Impianto Elettrico sfilabile sotto traccia, dotato di centralino salvavita multiposizione all'ingresso e frutti di serie moderna.

Impianto Idrico-Sanitario: Reti di adduzione in tubo multistrato e scarichi in PVC insonorizzato.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono CIVITANOVA MARCHE, PORTO RECANATI). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

Stato di possesso al momento del sopralluogo:

- L'unità immobiliare di cui al **bene B** è oggetto di contratto di locazione ad uso abitativo con contratto 4 + 4 del 20.10.2023, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 20.10.2023.

Il canone mensile è di € 400,00, per € 4800,00 annui; il conduttore ha dichiarato al Custode giudiziario di aver pagato anticipatamente i primi 39 mesi (**3 anni e 3 mesi**) di canone di locazione, da agosto 2024 ad ottobre 2027.

Si segnala che in data 31.07.2026 il Custode Giudiziario ha intimato la **disdetta del contratto per finita locazione** invitando l'occupante a rilasciare l'immobile condotto in locazione libero da persone e cose, **entro e non oltre il giorno 20 ottobre 2027**.

- L'opificio al piano terra di cui al **bene A**, formava oggetto di locazione ad uso commerciale in virtù di contratto del 23.01.25. Successivamente detto contratto di locazione commerciale è stato consensualmente risolto dalla Liquidazione giudiziale 30/2025 (Trib. Macerata), previa autorizzazione del G.D. del 5.12.2025.

Inoltre il Giudice Delegato ha altresì autorizzato la Curatela ad accettare la proposta formulata dalla società occupante che prevede la permanenza temporanea della medesima conduttrice nell'immobile sino all'emissione dell'ordine di liberazione da parte del G.E., ed il riconoscimento alla Curatela di una **indennità di occupazione** pari a euro 1.000,00 mensili a far data dal mese di luglio 2025 da versarsi in sede esecutiva immobiliare al Custode (o alla curatela in caso di estinzione della procedura).

L'istanza ad occupare l'opificio da parte della società Valpotenza s.r.l. sino alla vendita a fronte del pagamento della predetta indennità è stata autorizzata dal G.E. in data 11.12.2025.

L'opificio agricolo deve pertanto considerarsi giuridicamente libero.

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli delle quali verrà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento :

- **ipoteca volontaria** stipulata il 18/12/2018 a firma di Notaio Fiorella Fuselli ai nn.2960/2487 di repertorio, iscritta il 16/05/2026 ai nn. 2073/14657, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Colmurano Società Cooperativa, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario. Importo ipoteca: 277500,00. Importo capitale: 185000,00.
- **ipoteca giudiziale**, stipulata il 18/01 /2023 a firma di Tribunale di Ferrara ai nn. 109/2023 di repertorio, iscritta il 25/07/2023 a MACERATA ai nn. 1113/11070, a favore di Impresa Agricola Massarenti Ilaria con sede a Mesola (FE), derivante da decreto ingiuntivo. Importo ipoteca: 40000,00. Importo capitale: 23871,30.
- **ipoteca giudiziale**, stipulata il 19/08/2023 a firma di Tribunale di Macerata ai nn. 1296/2023 di repertorio, iscritta il 30/08/2023 ai nn. 1291 /12661 , a favore di Banca Macerata Spa con sede in Macerata, derivante da decreto ingiuntivo. Importo ipoteca: 85000,00. Importo capitale: 68550,87.

- **ipoteca giudiziale**, stipulata il 07/09/2023 a firma di Tribunale di Rovigo ai nn. 1765 di repertorio, iscritta il 07/12/2023 a MACERATA ai nn. 1832/18006, a favore di Autotrasporti Bagatella Severino Srl con sede a Rosolina (RO), derivante da decreto ingiuntivo. Importo ipoteca: 110000,00. Importo capitale: 97912,93.
- **ipoteca giudiziale**, stipulata il 14/07/2023 a firma di Tribunale di Rovigo ai nn. 619/2023 di repertorio, iscritta il 01/02/2024 a MACERATA ai nn. 151 /1582, a favore di Cooperativa della Frutta S.A.C. con sede in Castelbaldo (PD), derivante da decreto ingiuntivo. Importo ipoteca: 50000. Importo capitale: 27242,60.
- **ipoteca giudiziale**, stipulata il 24/04/2024 a firma di Tribunale di Fermo ai nn. 362 di repertorio, iscritta il 21/05/2024 a Macerata ai nn. 754/7188, a favore di Agroadriatica Societa' Agricola Consortile A.R.L., derivante da DECRETO INGIUNTIVO. Importo ipoteca: 1099833,64. Importo capitale: 600000,00.
- **Trascrizione di PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** del 12/07/2024 ai nn. 7996/10237 Verbale di pignoramento immobili del 24.06.2024 emesso da UFF. GIUD. Tribunale di Macerata Rep. 1852/24 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Colmurano Società Cooperativa.

Con il decreto di trasferimento NON potrà essere ordinata la cancellazione della :

- **Sentenza di liquidazione giudiziale** del 25/06/2025 del Tribunale di Macerata ai nn. 40/2025 di repertorio, trascritta il 17/10/2025 a Macerata ai nn. 11741 /15699, a favore di Massa dei creditori della liquidazione giudiziale N.40/2025.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 53/1975, per lavori di COSTRUZIONE DI LOCALI ACCESSORI AL FABBRICATO RURALE PRINCIPALE, rilasciata il 18/07/1975 con il n. 3806 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a FIENILE E ANNESSI

AUTORIZZAZIONE ESECUZIONE LAVORI N. 87/1974, per lavori di RISTRUTTURAZIONE E MODIFICA DEL FABBRICATO RURALE, presentata il 12/06/1975 con il n. 3805 di protocollo, rilasciata il 03/08/1974 con il n. 2496 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a FABBRICATO RURALE PRINCIPALE

CONCESSIONE EDILIZIA N. 1530/1982, per lavori di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. Provvedimento che ha formalmente autorizzato il primo ampliamento degli accessori agricoli preesistenti, definendo la genesi strutturale del corpo di fabbrica

VARIANTE CONCESSIONE EDILIZIA N.1530/1982 N. 1676/1983, per lavori di MODIFICHE IN CORSO D'OPERA, rilasciata il 02/04/1983. Il titolo è riferito solamente a DEPOSITI AGRICOLI

DOMANDA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' N. 3431/84, presentata il 08/05/1984.

Il titolo è riferito solamente a ACCESSORI AGRICOLI/CAPANNONE. IN RELAZIONE ALLE PRATICHE N.1530/82 E N.1676/83. FINE LAVORI DICHIARATA 08/05/1984

CONCESSIONE EDILIZIA N. 111/1994, per lavori di RIFACIMENTO RECINZIONE, rilasciata il 12/07/1994 con il n. 96 di protocollo

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA ART.36 DPR 380/01 N. 98/2006, per lavori di MODIFICHE RECINZIONE, rilasciata il 23/06/2006 con il n. 98 di protocollo

TITOLO ABILITATIVO IN SANATORIA N.10 DEL 13/03/2007 N. 127/04, per lavori di CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALE DA LOCALI AGRICOLI A LOCALI COMMERCIALI, presentata il 10/12/2004 con il n. 25310/2024 di protocollo, rilasciata il 12/04/2007.

Il titolo è riferito solamente a OPIFICIO SUB.11 (EX SUB.6)

CONDONO EDILIZIO N.358 N. 4832/96, per lavori di COSTRUZIONE EX NOVO DI GARAGE SULLA CORTE COMUNE, presentata il 31/03/1996 con il n. 4832 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a SUB.3. BENE non oggetto di pignoramento immobiliare. Titolo edilizio abilitativo non rilasciato

CONDONO EDILIZIO N.1479 N. 22900/97, per lavori di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, presentato il 22/12/1997 con il n. 22900 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a PORZIONE DI DEPOSITO BENE PIGNORATO. TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO NON RILASCIATO. Non essendo mai intervenuto un provvedimento definitivo di diniego, la domanda rimane giuridicamente pendente in banca dati.

SCIA SEGNALEZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITA' N. 199/2015, per lavori di MANUTENZIONE

STRAORDINARIA PER TINTEGGIATURA ESTERNA, presentata il 05/06/2015 con il n. 47 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a FG.24 , PARTICELLA N.32 SUB.7-15-17

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 182/2010, per lavori di MODIFICA DESTINAZIONE D'USO CON MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE, presentata il 29/05/2010 con il n. 11423 di protocollo, rilasciata il 20/10/2011 con il n. 31 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a SUB.17 BENE NON PIGNORATO

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 213/09, per lavori di MODIFICHE PROSPETTI. Il titolo è riferito solamente a SUB.7 BENE NON PIGNORATO

SCIA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA' N. 8072/2017, per lavori di RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE, presentata il 04/05/2017 con il n. 8072 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a SUB.11 OPIFICIO

DIA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N. 127/2010, per lavori di OPERE INTERNE, presentata il 15/04/2010 con il n. 7929 di protocollo, rilasciata il 24/04/2010. Il titolo è riferito solamente a INTERO PIANO TERRA DESTINATO AD ABITAZIONE ALL'EPOCA IDENTIFICATO CON IL SUB.6.

IL SUB.6 è stato successivamente soppresso e frazionato per originare due abitazioni al piano terra dell'ex fabbricato rurale, attualmente censite nel vigente NCEU di detto comune, al sub.15 (oggetto di pignoramento e al sub.17 (non oggetto di pignoramento).

SITUAZIONE URBANISTICA: PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera scaduto,. Norme tecniche di attuazione ed indici: E3 ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA ART.28 NTA.

GIUDIZI DI CONFORMITÀ :

Corpo di Fabbrica Residenziale (Appartamento): La legittimazione originaria dell'ex fabbricato rurale principale (di vecchia costruzione) non evidenzia apparenti criticità, non avendo subito modifiche volumetriche esterne rispetto al sedime storico.

Porzione Opificio Commerciale-Artigianale (Ex accessori agricoli): Il volume attuale è il risultato di una complessa stratificazione amministrativa ed edilizia che conta ben 15 pratiche tra licenze, concessioni, varianti e la sanatoria funzionale del 2007, le quali hanno comportato la demolizione dei vecchi accessori rurali e la successiva ricostruzione nell'attuale consistenza. Si evidenzia, quale elemento di massima criticità emerso dalle verifiche documentali, la presenza di una richiesta di condono edilizio presentata nell'anno 1997 per la porzione dell'opificio, la quale ad oggi risulta priva del formale rilascio del titolo in sanatoria per omessa integrazione della documentazione richiesta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Considerato che l'intero compendio insiste in un'area classificata dal PRG vigente come 'Zona E - Agricola di Salvaguardia' (sottoposta a rigidi vincoli di inedificabilità e tutela ambientale), si rende indispensabile una ricostruzione analitica e cronologica dell'intero iter autorizzativo, al fine di escludere la presenza di difformità sostanziali o vizi di legittimità dei titoli pregressi. La mancata definizione di tale condono potrebbe configurare un abuso sostanziale non sanabile in via ordinaria, con potenziale ordine di demolizione. **Tuttavia, si ricorda che per i beni oggetto di procedure giudiziarie trova applicazione la disciplina di favore di cui all'art. 40, comma 6, della Legge 47/1985, la quale consente all'aggiudicatario di riattivare e integrare l'istanza di sanatoria entro 120 giorni dal decreto di trasferimento.**

A seguito di richiesta di accesso agli atti del 16/02/2026 , proto. 2493, non sono state rinvenute pratiche edilizie presso il Servizio Urbanistica del Comune di Monte San Giusto, come comunicato dallo stesso ufficio con lettera del 17/04/2026, proto. 6546. Dato che l'edificio risale presumibilmente agli inizi del 1900, deve essere considerato **conforme dal punto di vista edilizio** ad eccezione dell'accessorio nella parte Est della corte, da demolire.

Difformità residue riscontrate sullo stato dei Luoghi.

BENE A

Il riscontro visivo effettuato sul posto ha evidenziato le sole seguenti difformità residue, esterne al perimetro di copertura del titolo in sanatoria del 2007 in quanto realizzate in epoca successiva:

- 1. Diversa Distribuzione Interna:** Si rileva una difformità distributiva rispetto ai progetti approvati e alla planimetria catastale in atti, dovuta alla realizzazione di un locale ad uso ufficio e di due camere/celle refrigeranti. Opere sanabili mediante CILA/SCIA in sanatoria.
- 2. Opere Abusive su Corte Comune (Lato Est):** In adiacenza all'opificio sul lato Est, risultano edificate alcune tettoie e un manufatto prefabbricato. Trattandosi di incrementi volumetrici stabili realizzati su area comune in "Zona E - Agricola di Salvaguardia", tali opere presentano profili di insanabilità assoluta e andranno obbligatoriamente demolite con rimessa in pristino della corte, fatta salva la possibilità di derogare prevista alla normativa regionale, che consente di realizzare nuovi manufatti funzionali alla conduzione del fondo, qualora sussistano i requisiti soggettivi (qualifica IAP/Coltivatore Diretto dell'utilizzatore) e oggettivi (piani aziendali o

indici agricoli capienti). La sanabilità urbanistica (tramite Permesso di Costruire in Sanatoria o SCIA in sanatoria onerosa) è pertanto subordinata alla verifica del mantenimento dei requisiti agricoli in capo al futuro aggiudicatario e al rispetto in ogni caso dell'indice di fabbricabilità previsto.

BENE B

Il riscontro visivo effettuato dal sottoscritto CTU ha confermato la **perfetta corrispondenza** tra lo stato di fatto attuale dell'appartamento, i grafici allegati all'ultimo titolo abilitativo (SCIA del 2015) e la planimetria catastale regolarmente depositata in atti. Non si evidenziano difformità distributive, modifiche dei prospetti, né incrementi volumetrici abusivi di alcuna natura. L'immobile presenta pertanto una regolare legittimità urbanistico-edilizia, paesaggistica e catastale, risultando pienamente e immediatamente trasferibile senza necessità di alcun intervento di sanatoria o adeguamento economico.

QUADRO ECONOMICO DEGLI ONERI

I costi forfettari e prudenziali necessari al conseguimento della totale regolarità del compendio (**interamente imputabili alle sole opere residue del corpo A**), applicabili solo se l'aggiudicatario mantiene i requisiti di Azienda Agricola e regolarizza il diritto d'uso sulla corte comune

Voce di Costo	Causale e Criterio di Calcolo	Importo (€)
Definizione Condono L. 47/85	Fondo prudenziale chiusura pratica n. 1479/1997 (ex Lire 8.841.160)	€ 4.566,07
Sanatoria Edilizia Interna	Sanzione fissa per locale ufficio e celle refrigeranti	€ 1.000,00
Sanatoria Onerosa Tettoie/Prefabbricato	Doppia conformità/Oneri di urbanizzazione e sanzione pecuniaria per i volumi in Zona E	€ 5.000,00
Spese Tecniche, Sismica e Catasto	Pratica Genio Civile per idoneità statica delle tettoie, SCIA in sanatoria e DOCFA	€ 7.000,00
TOTALE ONERI	Decurtazione complessiva dal valore di stima*	€ 17.566,07

* il valore di vendita giudiziaria (prezzo base d'asta) è stato già ridotto dal CTU del predetto importo di € 17.566,07.

CLASSE ENERGETICA opificio (bene A): [198,54 KWh/m2/anno] **classe energetica G** Certificazione APE N. 20260611-043043-17408 VALIDA FINO AL: 11/06/2036 .

CLASSE ENERGETICA appartamento (bene B): [279,54 KWh/m2/anno] **classe energetica G** Certificazione APE N. 20231017-043043-92390 VALIDA FINO AL: 17/10/2033 .

PREZZO BASE D'ASTA : € 372.900,93 (trecentosettantadue milanovecento/93).

Le indicazioni di natura urbanistica e catastale del lotto sono state assunte dalla perizia tecnica redatta dal Geom. MAXIMILIANO FABIAN MASTRELLA (0733.470219) del 18.05.2026 e del 9.06.2026 2.04.2026 che si richiama espressamente e che può essere consultata sui siti internet indicati alla fine del presente avviso.
--

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

I 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 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).
- **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 un quarto al prezzo stabilito nell'avviso, ovvero se non accompagnate dalla cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita.

- L'offerta, sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere trasferito il bene, deve riportare con precisione l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare. In mancanza il bene verrà trasferito in quota uguali per ciascun offerente.
- Gli interessati all'acquisto possono presentare offerta irrevocabile di acquisto, 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 ad apporre i dati di riferimento (nome di chi materialmente provvede al deposito, numero della procedura e del lotto, nome del Giudice e del Delegato, data della vendita) come saranno indicati da chi consegna la busta.
- Le offerte, **in bollo**, (reperibili anche nel sito <https://tribunale-macerata.giustizia.it>) 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 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** – i dati identificativi, partita IVA e/o codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, cui va allegata 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 del o 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, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità;
 - 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,
- Alla domanda di partecipazione devono essere allegati, **a pena di inammissibilità**, un **assegno circolare** non trasferibile intestato a "**Proc. Es. imm. 133/2024 Trib. di Macerata**", di importo pari al **20%** del prezzo offerto, a titolo di **cauzione**, nonché un **assegno circolare** non trasferibile, parimenti 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.spazioaste.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 presentazione dell'offerta d'asta. Una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione che sono acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso 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 dell'offerente; pertanto, non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi le attività sopra richieste non saranno 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.
- 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 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** – i dati identificativi, partita IVA e/o codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, cui va allegata 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, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità;
 - 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 $\frac{1}{4}$
 - l'indicazione della **procedura esecutiva**, del **giorno** della vendita e **lotto** per cui intende partecipare;
 - l'indicazione del **tempo** di pagamento del prezzo degli ulteriori oneri e spese di aggiudicazione, che **non** può 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;
 - l'indicazione 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 (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, a pena di esclusione, alla busta telematica contenente l'offerta.**
- Il bonifico bancario andrà effettuato sul c/c intestato a "**Proc. Es. imm. 133/2024 Trib. di Macerata**" CODICE IBAN: IT 49 E034 4013 4000 0000 0263 300 - BANCO DESIO – Filiale di Villa Potenza di Macerata.

- **ASSISTENZA:** per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. **848 780013** 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 **3 DICEMBRE 2026 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 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.spazioaste.it** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.
- Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista Delegato e degli offerenti e saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
- Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal Delegato 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 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, ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.immobiliare.spazioaste.it, 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 c.p.c. .
- 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 terrà conto dell'entità del prezzo, cauzioni prestate, forme, modi e tempi del pagamento nonché di ogni elemento utile indicato nell'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 cartaceamente l'offerta per primo. Ove sorgano questioni, il Delegato riferirà al Giudice che, se del caso, provvederà a convocare le parti innanzi a sé.
- La gara, che si svolgerà con modalità **sincrona mista**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che saranno tempestivamente comunicate dal Delegato al termine dell'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 (2) minuti** (offerte minime in aumento di **€ 1.000,00** (mille/00)). 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.
- 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 (**IBAN: IT 49 E034 4013 4000 0000 0263 300**).
- Contestualmente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario potrà essere chiamato ad integrare il deposito già costituito per le spese inerenti il trasferimento, qualora lo stesso 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, alle coordinate che l'offerente avrà provveduto ad indicare nella propria domanda di partecipazione all'asta. Il deposito cauzionale è improduttivo di interessi.

DISPOSIZIONI FUNZIONALI ALLE VERIFICHE ANTIRICICLAGGIO

- **1.** ai sensi dell'art. 585, ult. comma, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, **l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta** resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà, inoltre, **fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del d.lgs. n. 231/2007** necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio;
- **2.** se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4° c.p.c., **il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza;**
- **3.** se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4°, c.p.c., il professionista delegato, operati gli adempimenti antiriciclaggio quale soggetto obbligato, allegherà alla bozza del decreto di trasferimento da trasmettere al giudice esclusivamente la dichiarazione ricevuta dall'aggiudicatario ex art. 585, comma 4°, c.p.c. mantenendo assoluto riserbo in merito sia ai dati personali – il cui trattamento si è reso necessario per gli scopi e per le attività previste dalla legge antiriciclaggio – sia alle eventuali segnalazioni di operazioni anomale e sospette che abbia trasmesso alla Unità di Informazione Finanziaria per l'Italia (U.I.F.), dati e segnalazioni che, a norma di legge, non dovrà condividere con alcun soggetto (neanche con il giudice).

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 <https://tribunale-macerata.giustizia.it>, www.astalegale.net nonché su pubblicazione cartacea mensile edita da *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

L'immobile di cui al lotto unico potrà essere visionato previo accordo con il **Custode Giudiziario Avv. Francesco Iacopini** con studio in Macerata 62100 (MC), Via Batà n.21 (tel.0733/264894 – 522223) avv.iacopini@tiscali.it - PEC: avvfrancescoiacopini@cnfpec.it.

Gli interessati hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta formulata mediante il portale delle vendite pubbliche. La richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

Macerata, lì 10 Settembre 2026

Avv. Francesco IACOPINI