

TRIBUNALE DI MACERATA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA A PROFESSIONISTA
MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA
(piattaforma digitale www.astetelematiche.it)

Il sottoscritto **AVV. ANDREA GIULIODORI**, con studio in Macerata, Via Batà n° 21 (Tel 0733.522223; mail andrea.giul@libero.it; pec : avvandreaigiuliodori@puntopec.it)

VISTA

l'ordinanza emanate il 15.06.2026 dal Giudice del Tribunale di Macerata, Dott. Andrea Enrico Polimeni nel giudizio di divisione endo-esecutiva **n. 718/2026 R.G.** promosso da Sirio NPL s.r.l., con cui è stata disposta la vendita dei beni sottodescritti con delega al sottoscritto delle operazioni di vendita, visti gli artt. 569, 571, 576 e 591 bis c.p.c. e L. 80/05 e ss. mm. ii..

COMUNICA

che il giorno **18 dicembre 2026** 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, della normativa di cui all'art. 161 *ter* disp. att. cpc nonché del Decr. Min. Giust. n. 32/2015.

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 state assunte dalla **perizia** redatta dall'ing. **Luca Ottaviani** del 18.01.2026, consultabile sui siti internet indicati in calce, che si richiama espressamente.

§§§§§

LOTTO UNICO

PREZZO BASE D'ASTA: € 190.000,00

Diritti di piena proprietà per 1/1 in **MOGLIANO (MC)**, C.da Moglianello 15 / Via Il giugno 10 su:
FABBRICATO ARTIGIANALE CON ANNESSO MAGAZZINO.

Identificazione al Catasto Fabbricati: **Foglio 11, particella 157**

- **sub 2**, cat. D/1, rendita € 2.882,30, piani T-1;
- **sub 3**, cat. C/2, classe 5, consistenza 51 mq, rendita € 39,51, piano S1;
- **sub 1** area comune ai sub 2 e 3.

Fabbricato industriale costituito da unico corpo di forma regolare realizzato negli anni '70/'90, dotato di corte recintata ad est ed ovest. Al piano terra: intera parte produttiva e piccolo ufficio dotato di ingresso indipendente; al piano 1°: locale ufficio e soppalco magazzino non comunicanti fra di loro; al piano seminterrato: locale di deposito.

Classe energetica **G**.

Superfici commerciali: opificio/laboratorio artigianale 724 mq; magazzino all'interno dell'edificio opificio/laboratorio artigianale 600 mq; corte comune 850 mq. Altezza media m. 5,35 sul corpo principale e da 4 a 4.45 su ampliamenti addossati lato est e nord; volume circa 4000 mc.

Ordinario stato di conservazione, **necessaria manutenzione straordinaria** in relazione all'uso ed all'età, in particolare per la copertura in fibrocemento.

Immobile **occupato da terzi** in forza di contratto di "*proroga di affitto di azienda*" (contratto di affitto azienda del 26.01.15; prima scadenza 25.01.24; proroga triennale del 25.01.24 dal 26.01.24 al 25.01.27; canone mensile € 230 di cui per i soli Immobili € 180).

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza di costruzione del 12.12.1974 prat. n.1083/74 di pos. 216; licenza di costruzione del 29.07.1977 prat. n. 2487/77 di pos.28/A; licenza di costruzione del 26.10.1987 prat. n. 4119/87; Concessione Edilizia in Sanatoria del 30.10.93 prat. n. 216/74 – prot. 4562/86 pos.533/C.

Immobile **conforme** a standard e parametri urbanistici stabiliti dal P.R.G e completo dei titoli abilitativi. Piano regolatore generale vigente: zona agricola di interesse paesistico E1 e in parte zona produttiva mista a residenza D2 (sottozona D2.1) di cui rispettivamente agli artt. 31 e 19 delle N.T.A. P.R.G. vigente

DIFFORMITÀ EDILIZIE

Immobile non conforme, ma adeguabile. Tetto del fabbricato in eternit contenente composti in fibre di amianto non riscontrata tracciabilità, monitoraggio stato e/o piano di manutenzione. Necessaria sostituzione/manutenzione perché degradato nella matrice fisica e parzialmente funzionale. Attività coperta da incentivi statali fino al 65% dell'intervento di messa in sicurezza/sostituzione e fino al 100% con premialità per interventi integrativi. Tale situazione è stata ponderata nella perizia, sulla base dell'intervento minimo da eseguire, con un deprezzamento pari al 5% del prezzo.

DIFFORMITÀ CATASTALI

La ditta Catastale non corrisponde ai titoli ed ai diritti per la mancata voltura atto di convenzione matrimoniale tra i proprietari, trascrizione correttamente effettuata. Attività indispensabile per eventuale trasferimento proprietà, regolarizzabile con costi di circa € 235,00 tempo 10 giorni.

DIFFORMITÀ URBANISTICHE

Immobile non conforme, ma adeguabile. Presenza di due manufatti chiusi su quattro lati di tipo prefabbricati monopiano in lamiera strutturalmente indipendenti ad uso magazzino collocati uno a ridosso dell'immobile principale e l'altro al limite di proprietà lato nord sconfinante su particella adiacente di cui l'esecutato ha quota di diritti di proprietà.

Regolarizzazione: smontaggio e/o demolizione manufatti (situazione ponderata nella valutazione)

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

- **ipoteca volontaria** iscritta il **28.04.2011** ai nn. **R.P. 1245, RG 6323** in favore di Banca Popolare di Ancona per € 320.000,00 (garanzia mutuo di € 160.000,00 per atto notaio Moretti del 27.04.2011)
- **ipoteca giudiziale** iscritta il **16.01.2014** ai nn. **R.P. 42, RG 508** in favore di BCC di Recanati e Colmurano per € 100.000,00 (decreto ingiuntivo Tribunale Macerata del 15.01.2014 per € 72.912,63)
- verbale di **pignoramento** trascritto il **02.02.2018** ai nn. **RP 1024, RG 1347** in favore di Unione di Banche Italiane Spa (atto UNEP Tribunale Macerata del 09.01.2018).

§§§§§§§§

MODALITÀ DELLA VENDITA

I beni sopra descritti vengono posti in vendita in lotto unico al suindicato prezzo base d'asta.

- 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. Se l'offerta è presentata a mezzo procuratore legale, può essere fatta anche per persona da nominare ex art. 579 u.c. cpc. Il procuratore legale rimasto aggiudicatario per persona da nominare deve dichiarare nei 3 gg. seguenti il nome della persona per cui ha fatto l'offerta depositando la 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 co. 3 c.p.c., **E SONO INEFFICACI SE:**
 - presentate oltre il termine sotto indicato,
 - inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita,
 - non accompagnate dal pagamento del fondo spese e della cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita.
- **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 comunione legale a cui va allegata copia del documento di identità e del codice fiscale (anche del coniuge in comunione legale) ed eventuale procura conferita a 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 con le integrazioni, averne compreso il contenuto e di conoscere lo stato di fatto e giuridico dell'immobile anche sotto il profilo urbanistico- catastale.
- **L'offerta, inoltre, dovrà contenere l'indicazione** dei seguenti elementi:
 - **prezzo** offerto che a pena di inefficacia non può essere inferiore al prezzo base ridotto di ¼
 - **numero della procedura esecutiva**, del **giorno** della vendita, del **lotto** per cui si intende partecipare;
 - **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 termine superiore, esso sarà comunque di 90 giorni), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - volontà di avvalersi ove ne sussistano i presupposti dei benefici/regimi fiscali vigenti.
- L'offerta, sottoscritta a pena di inammissibilità 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 quota uguale per ciascun offerente.
- 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 delegato**. 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 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, devono contenere tutto quanto sopra indicato.
- Alla domanda di partecipazione devono essere allegati, **a pena di inammissibilità**, un **assegno circolare** non trasferibile intestato a “**AVV. ANDREA GIULIODORI - R.G. 718-2026**”, 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 per la 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** e dovrà contenere quanto sopra indicato
- 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 p.e.c.
- 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.
- Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta. Una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione che saranno acquisite definitivamente e conservate dal portale in modo segreto.
- In ogni caso, ai sensi dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c., l'offerta deve essere effettuata nel rispetto della normativa regolamentare di cui al D.M. Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.
- Per 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 sono ad esclusivo rischio dell'offerente; pertanto, non saranno accettati reclami se per qualsiasi motivo le suelencate attività non saranno concluse entro il termine fissato presentare l'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.
- 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. Si precisa che, in considerazione del sistema di interfaccia telematico per cui è possibile caricare solo un bonifico, lo stesso dovrà coprire il complessivo importo del 30% del prezzo offerto per

l'acquisto (il delegato poi scorporerà le somme, attribuendo il 20% alla cauzione e il 10% alle spese). Copia della contabile del bonifico deve essere allegata alla busta telematica.

- **Il mancato accredito** del bonifico sul c/c sottoindicato **entro la data di scadenza** delle offerte è causa **di nullità** dell'offerta e ad esclusivo carico dell'offerente. Il costo del bonifico è a carico dell'offerente; in caso di mancata aggiudicazione la restituzione della cauzione sarà decurtata del suo costo.
- Il bonifico bancario andrà effettuato sul conto corrente della procedura i cui dati sono di seguito riportati: c/c n. 19256 c/o MPS, intestato a "AVV. ANDREA GIULIODORI - RG 718-2026"; IBAN: **IT89L0103013400000001925676**
- **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 **18 dicembre 2026** 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 e comunque entro mezz'ora prima dell'inizio delle operazioni, il gestore invierà all'indirizzo pec per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per l'accesso al portale** 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 ai partecipanti in modalità telematica; 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.
- 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, 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, si tiene 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 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 nessuno degli offerenti ammessi alla gara telematica intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile d'acquisto.
- 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 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).
- In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato. 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**).
- 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. Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 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.
- **Entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere versato a mezzo assegno circolare o bonifico sul c/c sopra descritto.
- 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 risultare insufficiente, in misura che il delegato si riserva di indicare entro 10 giorni dall'aggiudicazione 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 che non siano risultati aggiudicatari da parte del Delegato 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. Il deposito cauzionale è improduttivo di interessi.

CONDIZIONI DELLA 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 sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. In caso di variazione di imposizione per modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, l'aggiudicatario è obbligato a corrispondere gli oneri tributari in misura e con 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. cc)
- 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 L. n. 47/85, deve presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dal decreto emesso dal Giudice.
- 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.

DISPOSIZIONI FUNZIONALI ALLE VERIFICHE ANTIRICICLAGGIO

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;

se nel termine fissato per il versamento del prezzo non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585 c. 4° cpc, il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti ex art. 587 cpc (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;

se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, c. 4°, c.p.c., il professionista delegato, operati gli adempimenti antiriciclaggio quale soggetto obbligato, alleggerà 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).

IN CASO DI MUTUO FONDIARIO

Là dove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16.07.1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21.01.1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10.09.1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo abbia luogo con le seguenti modalità:

a) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;

b) il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ex art. 2855 c.c. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il c/c di accredito delle somme), attenendosi alle Istruzioni per la redazione dei progetti di distribuzione di cui alla Circolare del 13.02.2025 reperibile sul sito internet del Tribunale di Macerata

Si rende noto che agli aggiudicatari 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, sul sito www.astalegale.net, su pubblicazione cartacea mensile edita da [astalegale.net](http://www.astalegale.net) (unitamente all'ordinanza di delega ed alla 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

Il lotto può essere visionato esclusivamente previo accordo con il custode **Marche Servizi Giudiziari** con sede in Macerata, via Roma 151/c, tel. 0733/522205; pec: marcheserviziogiudiziari@legalmail.it; mail: info@msg.srl. La richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile con le modalità ed i tempi di cui all'art. 560 c.p.c.

Macerata, lì 23 settembre 2026

Avv. Andrea Giuliodori