***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

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

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

**VISTI**

l'ordinanza del 06.06.2024 nel procedimento promosso da Rienza SPV srl **n. 103/2021 R.G.E.I.** dal Tribunale di Macerata Sez. Esec. Imm. Dr. Enrico Pannaggi di delega del sottoscritto alle operazioni di vendita dei sottodescritti beni, gli artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c., la L. 80/05,

**COMUNICA**

che il giorno **16 febbraio 2027 alle ore 09:00** 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. cpc e del decr. Min. Giust. n. 32/15.

In particolare, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte di acquisto sui seguenti beni le cui indicazioni di natura urbanistica e catastale sono tratte dalla perizia redatta dal geom. Flavio Giorgini del 26.07.2023 e dalla successiva integrazione del 31.05.2025 che si richiamano espressamente e che sono consultabili sui siti internet indicati in calce al presente avviso. Gli **allegati alla perizia** sono consultabili presso lo studio del sottoscritto delegato previo appuntamento.

§§§§§

**LOTTI POSTI IN VENDITA**

**LOTTO N. 2**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 67.088,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Politi n. 30, su:

- **POSTO AUTO COPERTO**, superficie mq 9 circa posto al piano terra di ampio fabbricato.

Cat. Fabbricati: **foglio 61 p.lla 799 sub 21**, rend. € 11,16, cat. C/6, cl. 4, cons. 9 mq, sup. 9 mq, Via dei Politi, p. T. Diritti su bcnc: corte, corridoio accesso autorimesse, porzione autorimessa.

- **STUDIO - LABORATORIO** oculistico, superficie mq. 111 circa posto al piano 1°, scala C, di ampio fabbricato. Classe energetica E.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 799 sub 53**, cat. A/2, cl. 2, cons. 5 vani, sup. mq 118, rendita € 606,84, p. 1, scala C. Diritti su b.c.n.c.: portico, centrale termica, scala C, ascensore, ballatoio

Irregolarità urbanistiche catastali come da **CTU** (v. lotti nn. **2,3**); costo sanatoria € 2.500,00.
Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **26.03.10 ai nn. RG 4666, RP 946** derivante da mutuo fondiario del 24.3.10 rep. 42672/18475 a favore di Carilo Spa per € 1.100.000,00, capitale 550.000,00, gravante su sub 53
- **ipoteca volontaria** iscritta il **25.07.13 ai nn. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep 49046/22968 a favore di Carilo per € 2.300.000,00, capitale 1.150.000,00 gravante su sub 21
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

**LOTTO N. 3**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 61.876,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 19/B, su:

- **LABORATORIO** per arti e mestieri, superficie mq. 100 circa, classe energetica E, posto al piano terra di ampio fabbricato ubicato in Recanati,

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 877 sub 2**, cat. C/3, classe 4, consistenza 89 mq, superficie totale 100 mq, rendita € 266,60, piano T. Diritti su b.c.n.c.: portico, scala garages.
Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (vedasi lotto n. **4**); costo sanatoria € 2.500,00
Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **26.03.2010 ai nn. RG 4666 - RP 946** derivante da fondiario del 24.03.2010, rep. 42672/18475, a favore di Carilo Spa per € 1.100.000,00, capitale € 550.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 4**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 55.500,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 19/B, su:

- **NEGOZIO,** superficie mq 90, classe energetica E, posto al piano terra di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 877 sub 3**, cat. C/1, classe 5, consistenza 78 mq, superficie 82 mq, rendita € 1.385,76, piano T. Diritti su b.c.n.c.: portico, scala garages, scala, ascensore.
Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (vedasi lotto n. **5**); costo sanatoria € 2.500,00
Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **26.03.2010 ai nn. RG 4666 - RP 946** derivante da mutuo fondiario del 24.03.10, rep. 42672/18475 a favore di Carilo Spa per € 1.100.000,00, capitale € 550.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 5**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 71.438,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 25, su:

- **UFFICIO,** superficie mq 100, classe energetica E, posto a piano terra di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 878 sub 2**, cat. A/10, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie totale 101 mq, rendita € 1.847,62, piano T. Diritti su b.c.n.c.: portico, scala garages.

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 25 circa posto al piano S1 di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 878 sub 36**, cat. C/6, classe 6, consistenza 25 mq, superficie 25 mq, rendita € 42,62, p. S1. Diritti su b.c.n.c.: portico, scala garages, vano scala.

Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.
Per ulteriori informazioni vedasi perizia (lotti individuati dal **CTU** ai nn. **6, 8**)

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **26.03.2010 ai nn. RG 4666 - RP 946** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 24.03.2010, rep. 42672/18475, a favore di Carilo Spa per € 1.100.000,00, capitale € 550.000,00, gravante sul sub 2
- **ipoteca volontaria,** iscritta il **25.07.2013 ai nn. RG 9982 - RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13, rep. 49046/22968, a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00, gravante sul sub 36
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 6**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 55.500,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 25, su:

- **NEGOZIO,** superficie mq 90, classe energetica E, al piano terra di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 878 sub 3**, cat. C/1, classe 4, consistenza 73 mq, superficie totale 77 mq, rendita € 1.112,19, piano T. Diritti su b.c.n.c.: portico, vano scala, scala garages. Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce. Irregolarità urbanistiche catastali come da **CTU** (vedasi lotto n. **7**); costo sanatoria € 2.500,00

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **26.03.10 ai n. RG 4666 RP 946** derivante da mutuo fondiario del 24.03.2010, rep. 42672/18475, a favore di Carilo Spa per € 1.100.000,00, capitale € 550.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 7**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 33.325,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 25, su:

- **NEGOZIO,** superficie mq 76, classe energetica G, posto al piano S1 di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 878 sub 38**, cat. C/1, classe 4, consistenza 69 mq, superficie 75 mq, rendita € 1.051,25, p. S1. Diritti su b.c.n.c.: portico, vano scala, scala garages. Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce. Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (vedasi lotto n. **9**); costo sanatoria € 2.500,00

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria** iscritta il **25.07.13 ai n. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

**LOTTO N. 8**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 38.250,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Vinciguerra 18, su:

- **UFFICIO,** superficie mq 60, classe energetica E, posto al piano T di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 882 sub 2**, cat. A/10, classe 1, consistenza 4 vani, superficie 64 mq, rendita € 1.404,76, p. T. Diritti su b.c.n.c.: portico, ingresso, ripostiglio, scala garages.
Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.
Per ulteriori informazioni vedasi perizia (lotto individuato dal **CTU** al n. **10**)

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **26.03.10 ai nn. RG 4665 RP 945** derivante da mutuo condizionato del 24.3.10 rep. 42671/18474 a favore di Carilo Spa per € 1.100.000,00, capitale € 550.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 9**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 7.425,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via N. Sauro, accesso da Via Martiri di Spagna, su:

- **MAGAZZINO,** superficie mq 9 circa posto al piano S1 di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 882, sub 44**, cat. C/2, classe 1, consistenza 9 mq, superficie 11 mq, rendita € 7,90, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte e corridoio.
Per ulteriori informazioni vedasi perizia (lotto individuato dal **CTU** al n. **11**)

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 19 circa posto al piano S1 di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 882, sub 51**, cat. C/6, classe 5, consistenza 17 mq, superficie totale 17 mq, rendita € 24,58, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte e corridoio.
Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (v. lotto n. **12**); costo sanatoria € 590,00
Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **25.07.13 ai n. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 10**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 42.750,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via N. Sauro, accesso da Via Martiri di Spagna su:

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 170 circa posto al piano S1 di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 882 sub 54**, cat. C/6, classe 5, consistenza 27 mq, superficie 27 mq, rendita € 39,04, Viale Nazario Sauro p. S1. Diritti su b.c.n.c.: corte e corridoio.

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

La superficie riportata al catasto è errata: quella coperta è pari a mq. 170 circa. Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (vedasi lotto n. **13**); costo sanatoria € 2.500,00
Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria** iscritta il **25.07.13 ai nn. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 11**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 5.250,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via N. Sauro, accesso da Via Martiri di Spagna su:

- **MAGAZZINO,** superficie mq 30 circa posto al piano S1 di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 882 sub 59**, cat. C/2, classe 1, consist. 27 mq, superficie 30 mq, rendita € 23,71, Viale Nazario Sauro piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte, corridoio.

Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (v. lotto n**. 14**); costo sanatoria € 2.000,00

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **25.07.13 ai n. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 12**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 5.250,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via N. Sauro, accesso da Via Martiri di Spagna su:

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 22 circa posto al piano S1 di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 882 sub 62**, cat. C/6, classe 5, consist. 22 mq, superficie 22 mq, rendita € 31,81, Viale Nazario Sauro piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte, corridoio.
Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.
Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (v. lotto n. **15**); costo sanatoria € 2.020,00

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **25.07.13 ai n. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

**LOTTO N. 13**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 64.388,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, viale Nazario Sauro, su:

- **ABITAZIONE,** superficie mq 101, classe energetica E, al piano terra di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 882 sub 64**, cat. A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie totale 99 mq, rendita € 440,28, Viale Nazario Sauro piano T. Diritti su b.c.n.c.: corte.

Per ulteriori informazioni vedasi perizia (lotto individuato dal **CTU** al **n. 16**)

Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **12.03.08 ai n. RG 4503 RP 1021** derivante da mutuo condizionato del 11.3.08 rep. 38756/15709 a favore di Carilo Spa per € 3.000.000,00, capitale € 1.500.000,00
- **cessione di pigioni** trascritta il **02.08.2013 ai nn. R.P. 7139 - R.G. 10312** derivante da atto del 22.07.2013, rep. 49047/22969, a favore di Carilo Spa contro il credito del canone di locazione
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 14**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 44.064,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 38, su:

- **ABITAZIONE,** superficie mq 83 oltre a ripostiglio di mq 21 posto al piano 4, scala A di ampio fabbricato, classe energetica E.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 883 sub 21**, cat. A/3, classe 1, cons. 4,5 vani, superficie 95 mq, rendita € 255,65, piano 4. Diritti su b.c.n.c.: al piano T: portico, ripostiglio, vano scala dal piano dei garages, vano scala e ascensore; al piano 5: scala e sala macchine ascensore

Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (v. lotto n. **17**); costo sanatoria € 2.000,00

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 13 circa posto al piano S1 di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 883 sub 55**, cat. C/6, classe 5, consistenza 13 mq, superficie totale 13 mq, rendita € 18,80, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte, corridoio d'accesso.

Per ulteriori informazioni vedasi perizia (lotto individuato dal **CTU** al **n. 20**)

Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria** iscritta il **25.07.13 ai n. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

**LOTTO N. 15**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 27.600,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 46, su:

- **UFFICIO,** superficie mq 36 posto al piano terra di fabbricato, classe energetica E.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 883 sub 24**, cat. A/10, classe 1, consistenza 1,5 vani, superficie 36 mq, rendita € 526,79, piano T. Diritti su b.c.n.c.: portico, vano scala B, ascensore

Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (v. lotti n. **18 e 21**); costo sanatoria € 1.600,00.

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 19 circa posto al piano S1 di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 883 sub 61**, cat. C/6, classe 5, consistenza 19 mq, superficie totale 19 mq, rendita € 27,48, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte, corridoio d'accesso.

Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **25.07.13 ai n. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 16**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 80.138,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 46, su:

- **ABITAZIONE,** superficie mq 76 oltre a ripostiglio al piano 4 scala B, classe energetica E.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 883 sub 40**, cat. A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie totale 81 mq, rendita € 255,65, piano 4. Diritti su b.c.n.c.: al piano T portico, ripostiglio, vano scala, ascensore; al piano 5 scala e sala macchine ascensore.

Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (v. lotto n. **19**); costo sanatoria € 2.500,00

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 165 circa posto al piano S1 di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 883 sub 63**, cat. C/6, classe 5, consistenza 162 mq, superficie totale 162 mq, rendita € 234,26, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte, corridoio.

Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (v. lotto n. **22**); costo sanatoria € 2.250,00

Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **25.07.13 ai n. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

**LOTTO N. 17**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 9.300,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 38/46, su:

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 20 posto al piano S1 di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 883 sub 70**, cat. C/6, classe 5, consistenza 20 mq, superficie totale 20 mq, rendita € 28,92, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte, corridoio d'accesso.

Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (v. lotto n. **23**); costo sanatoria € 2.000,00

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 20 circa posto al piano S1 di ampio fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 883 sub 72**, cat. C/6, classe 5, consistenza 20 mq, superficie totale 20 mq, rendita € 28,92, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte, corridoio d'accesso.

Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (vedasi lotto n. **24**); costo sanatoria € 2.000,00

Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **25.07.13 ai n. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 18**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 13.238,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 45, su:

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 43 posto al piano S1 di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 57**, cat. C/6, classe 5, consistenza 43 mq, superficie totale 45 mq, rendita € 62,18, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte perimetrale, corridoio, vano scala.

**Precisazioni**: il piano indicato nella planimetria è S2 e non S1.

Per ulteriori informazioni vedasi perizia (lotto individuato dal **CTU** al n. **25**)

Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria** iscritta il **25.07.13 ai nn. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

**LOTTO N. 19**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 9.564,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 45, su:

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 17 posto al piano S1 di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 58**, cat. C/6, classe 5, consistenza 17 mq, superficie totale 17 mq, rendita € 24,58, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte perimetrale.

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 17 posto al piano S1 di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 59**, cat. C/6, classe 5, consistenza 17 mq, superficie totale 17 mq, rendita € 24,58, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte perimetrale.

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 17 posto al piano S1 di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 60**, cat. C/6, classe 5, consistenza 17 mq, superficie totale 17 mq, rendita € 24,58, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte perimetrale

Per ulteriori informazioni vedasi perizia (lotti individuati dal **CTU** ai nn. **26, 27, 28**)
Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria** iscritta il **25.07.13 ai nn. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 20**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 5.100,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 45, su:

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 11 posto al piano S1 di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 113 (ex sub 61)**, cat. C/6, classe 5, consistenza 11 mq, superficie totale 11 mq, rendita € 15,91, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte perimetrale.
Con variazione Docfa per frazionamento e fusione del 18.07.2023 prat. MC0054336 è stata soppressa la p.lla 887 sub. 61 e creata la p.lla 887 sub 113.

Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (vedasi lotto **n. 29**); costo sanatoria € 950,00.

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 10 posto al piano S1 di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 62**, cat. C/6, classe 5, consistenza 10 mq, superficie totale 10 mq, rendita € 14,46, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte perimetrale.

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 10 posto al piano S1 di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 63**, cat. C/6, classe 5, consistenza 10 mq, superficie totale 10 mq, rendita € 24,58, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte perimetrale
Per ulteriori informazioni vedasi perizia (lotti individuati dal **CTU** ai nn. **29,30, 31**)
Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria** iscritta il **25.07.13 ai n. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

*****

**LOTTO N. 21**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 9.750,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 45, su:

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 15 posto al piano S1 di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 64**, cat. C/6, classe 5, consistenza 15 mq, superficie totale 15 mq, rendita € 21,69, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte perimetrale.

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 15 posto al piano S1 di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 65**, cat. C/6, classe 5, consistenza 15 mq, superficie totale 15 mq, rendita € 21,69, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte perimetrale.

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 28 posto al piano S1 di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 112 (ex sub 66)** cat. C/6, classe 5, consistenza 28 mq, superficie totale 28 mq, rendita € 40,49, piano S1. Diritti su b.c.n.c.: corte perimetrale. Con variazione Docfa per frazionamento e fusione del 18.07.2023 prat. MC0054336 è stata soppressa la p.lla 887 sub. 66 e creata la p.lla 887 sub 112.

Irregolarità urbanistiche catastali come da **CTU** (lotti n. **32, 33, 34**); costo sanatoria € 1.500,00.

Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria** iscritta il **25.07.13 ai nn. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 23**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 6.450,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 45, su:

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 21 posto al piano S2 di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 70**, cat. C/6, classe 5, cons. 21 mq, superficie 24 mq, rendita € 30,37, p. S2. Diritti su b.c.n.c.: corte perimetrale, corridoio d'accesso, vano scala.

Per ulteriori informazioni vedasi perizia (lotto individuato dal **CTU** al n. **37**)
Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria** iscritta il **25.07.13 ai n. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

**LOTTO N. 24**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 7.388,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 45, su:

- **AUTORIMESSA,** superficie mq 24 posto al piano S2 di fabbricato.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 72**, cat. C/6, classe 5, consistenza 24 mq, superficie 27 mq, rendita € 34,71, piano S2. Diritti su b.c.n.c.: corte, corridoio, vano scala.

Per ulteriori informazioni vedasi perizia (lotto individuato dal **CTU** al n. **38**)

Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **25.07.13 ai n. RG 9982 RP 1285** derivante da mutuo condizionato del 22.7.13 rep. 49046/22968 a favore di Carilo Spa per € 2.300.000,00, capitale € 1.150.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 26**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 77.738,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 45, su:

- **LABORATORIO ARTIGIANALE,** superficie mq 237 al piano S1 di fabbricato, classe energetica G.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 110 (porz. ex p.lla 887 sub. 98)**, cat. C/3, cl. 4, cons. 237 mq, superf. 259 mq, rend. € 709,92, p. S1.

Con variazione docfa prat. n. MC0054879 in atti dal 21.7.23 frazionamento e cambio di destinazione n. 54879.1/2023 è stata soppressa la p. 887 sub 98 e creati i sub 110 e 111.

Diritti su b.c.n.c.: corridoio d'accesso, vano scala.

Irregolarità urbanistiche / catastali come **CTU** (v. lotto **n. 40/A**); costo sanatoria € 3.000,00.

Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **12.03.08 ai n. RG 4503 RP 1021** derivante da mutuo condizionato del 11.3.08 rep. 38756/15709 a favore di Carilo Spa per € 3.000.000,00, capitale € 1.500.000,00
- **cessione di pigioni** trascritta il **02.08.2013 ai nn. R.P. 7139 - R.G. 10312** derivante da atto del 22.07.2013, rep. 49047/22969, a favore di Carilo Spa contro il canone di locazione
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

**LOTTO N. 27**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 79.950,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 45, su:

- **LABORATORIO ARTIGIANALE,** superficie mq 274 al piano S1 di fabbricato, classe energetica G.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 887 sub 111 (porz. ex p.lla 887 sub. 98)**, cat. C/3, cl. 4, cons. 274 mq, superf. 294 mq, rend. € 820,75, p. S1.

Con variazione docfa prat. n. MC0054879 in atti dal 21.7.23 frazionamento e cambio di destinazione n. 54879.1/2023 è stata soppressa la p. 887 sub 98 e creati i sub 110 e 111.

Diritti su b.c.n.c.: corridoio d'accesso, vano scala.

Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (v. lotto n. **40/B**); costo sanatoria € 3.000,00.

Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **12.03.08 ai n. RG 4503 RP 1021** derivante da mutuo condizionato del 11.3.08 rep. 38756/15709 a favore di Carilo Spa per € 3.000.000,00, capitale € 1.500.000,00
- **cessione di pigioni** trascritta il **02.08.2013 ai nn. R.P. 7139 - R.G. 10312** derivante da atto del 22.07.2013, rep. 49047/22969, a favore di Carilo Spa contro il canone di locazione
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

*****

**LOTTO N. 28**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 60.600,00**

Diritti di **piena proprietà** per 1/1 in Recanati, via Antonio Vinciguerra n° 33, su:

- **NEGOZIO,** superficie mq 98 posto al piano terra di fabbricato, classe energetica E.

Catasto Fabbricati: **foglio 61, p.lla 891 sub 1**, cat. C/1, classe 4, consistenza 84 mq, superficie totale 78 mq, rendita € 1.279,78, piano T. Diritti su b.c.n.c.: portico, scala garages.

Irregolarità urbanistiche / catastali come da **CTU** (v. lotto n. **41**); costo sanatoria € 2.500,00.

Per ogni informazione sullo stato di occupazione rivolgersi al Custode indicato in calce.

***VINCOLI E ONERI DI CUI SARÀ ORDINATA LA CANCELLAZIONE***

- **ipoteca volontaria,** iscritta il **26.03.10 ai n. RG 4665 - RP 945** derivante da mutuo condizionato del 24.3.10 rep. 42671/18474 a favore di Carilo Spa per € 1.100.000,00, capitale € 550.000,00
- **pignoramento** immobiliare del 21.06.2021, rep. 1678, trascritto il **13.07.2021** ai nn. **R.P. 8236 - R.G. 10519** a favore Rienza SPV srl

§§§§§

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

**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 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 di procuratore legale, può essere fatta anche per persona da nominare ex art. 579 u.c. c.p.c. Il procuratore legale rimasto aggiudicatario per persona da nominare deve dichiarare, nei tre giorni successivi, 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 sottoindicato,
  - 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 di un valido documento di identità e del codice 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, 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:**
  - del **prezzo** offerto che a pena d'inefficacia non può essere inferiore a prezzo base ridotto di ¼
  - della **procedura esecutiva**, del **giorno** della vendita, del **lotto** per cui si intende partecipare;

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

- del **tempo** di pagamento del prezzo degli ulteriori oneri e spese di aggiudicazione, che **non** potrà essere **superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione, termine** non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale dei termini processuali (in caso di mancata indicazione o di indicazione di termine superiore, esso sarà comunque di 90 giorni), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- della volontà di avvalersi ove ne sussistano i presupposti dei benefici/regimi fiscali vigenti.

- 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 sottoscritto 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 dell'esecuzione e del professionista delegato, data della vendita) come verranno indicati da chi materialmente consegna la busta.

- Le offerte in bollo, reperibili anche nel sito internet www.tribunalemacerata.com, 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 espropriazione immobiliare n. 103/2021"*** 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 con modalità telematica, anche per la partecipazione alla gara, devono essere presentate **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno feriale precedente la vendita.**

- 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.

- 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.
- 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 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 telematiche saranno effettuate dal Delegato 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.
- **Il mancato accredito 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 ed in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà decurtata del suo costo
- Il bonifico bancario andrà effettuato sul conto corrente della procedura i cui dati sono di seguito riportati: n. 64536 c/o Banca Macerata, intestato a "*espropriazione immobiliare n. 103/2021";* IBAN: **IT56C0331713401000000064536.** La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.
- **Per ricevere assistenza** l'utente può inviare e-mail all'indirizzo **garaimmobiliare@astalegale.net,** o contattare il call-center al **numero 848 780013** dalle ore 9.00 alle 13.00 e dalle ore 14.00 alle 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi

**APERTURA DELLE BUSTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

- L'apertura delle buste avverrà il giorno **16 febbraio 2027 a partire dalle ore 09:00** presso lo studio del sottoscritto delegato in Macerata, Via Batà n. 21
- Il delegato provvede alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che contiene: circostanze di luogo e tempo in cui si svolgono, generalità degli utenti connessi, descrizione delle attività svolte, dichiarazione d'aggiudicazione con 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.

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

- Le buste cartacee 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 comparendo innanzi al delegato** recandosi presso il suindicato luogo di apertura delle buste 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 l'accettazione dell'offerente del rischio del disservizio informatico o black-out, la conseguente impossibilità ad effettuare rilanci e l'implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.
- Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, se il delegato per qualsiasi motivo non è in grado di procedere all'esame delle offerte lo comunica, dandone atto nel verbale, agli offerenti ed interessati registrati per assistere alla 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, essa 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 nuova vendita e non siano presentate istanze di assegnazione ex 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. Se nessuno degli offerenti ammessi alla gara telematica intende parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha presentato la migliore offerta.
- Ove sorgano questioni, il delegato riferirà al Giudice che potrà convocare 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 comparendo 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).

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

- 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 ex 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, ove esso possa risultare insufficiente, in misura che il delegato si riserva di indicare e con precisazione che l'eventuale eccedenza sarà restituita subito dopo la liquidazione del Giudice dell'Esecuzione, 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 trattenuta a titolo di multa e si procederà a nuova vendita del bene in cui l'offerente sarà tenuto a corrispondere la differenza tra il prezzo offerto e quello inferiore eventualmente realizzato.
- La restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari sarà effettuata: per gli offerenti in modalità cartacea mediante restituzione degli assegni; per gli offerenti in modalità telematica mediante bonifico bancario, al netto di oneri bancari, alle coordinate bancarie 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

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con 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.
- L'acquirente di immobile parte di condominio è obbligato solidalmente col precedente proprietario a pagare i contributi dell'anno in corso e di quello precedente (art. 63 disp. att. cc)

***AVV. ANDREA GIULIODORI***
Via Batà 21 MACERATA (MC)
Tel. 0733.522223
avvandreagiuliodori@puntopec.it

- 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, se l'immobile si trovi nelle condizioni della 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.

**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 definitiva paghi al creditore fondiario rate scadute, accessori e spese dandone comunicazione e prova al delegato; l'aggiudicatario, ove non intenda avvalersi delle facoltà anzi dette, dovrà comunque, ex art. 41 co 4 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 delegato e comunque versando a questi il restante 15%; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al delegato l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo d'aggiudicazione sul credito fondiario azionato.

*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 sui siti www.tribunale-macerata.giustizia.it ; www.astalegale.net; sul portale https://venditepubbliche.giustizia.it del Ministero della Giustizia, nonché su pubblicazione cartacea mensile edita da astalegale.net (unitamente all'ordinanza di delega e 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**

Gli immobili possono essere visionati esclusivamente previo accordo col custode giudiziario, ***ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DELLE MARCHE***, via Cassolo n° 35, z.i. S. Ubaldo, Monsano (An); **Tel:** 0731/605180; **mail**: infovisite@ivgmarche.it; info@ivgmarche.it; **pec**: istitutovenditegiudiziariemarche@pec.it.

Per l'eventuale liberazione dell'immobile si rimanda a quanto previsto dall'art. 560 c.p.c.

Macerata, lì 27 ottobre 2026

***Avv. Andrea Giuliodori***



Firmato digitalmente da:
ANDREA GIULIODORI
AVVOCATO
Firmato il 27/10/2026 15:32
Seriale Certificato:
152847144610887053755546119017679105442
Valido dal 28/10/2025 al 28/10/2029
ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1