AVVOCATO GIORGIO CARLINI
c.f. e p.iva 01471060432
Via Marche 80 – 62100 MACERATA – Italia
Tel.: 0733240132
p.e.c. : avvgiorgiocarlini@cnfpec.it

TRIBUNALE DI MACERATA

1° AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

delegata all'Avv. Giorgio Carlini

°°°

Il sottoscritto Avv. Giorgio Carlini (c.f.: CRLGRG75A29E783Y), con studio in Macerata, Via Marche 80 (pec: avvgiorgiocarlini@cnfpec.it – tel.0733240132),

VISTA

l'ordinanza di vendita emanata dal Giudice dell'Esecuzione in data 17.09.2026 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel **procedimento esecutivo n.97/2023 R.G.E.** promosso da *omissis* e sono state delegate al sottoscritto avvocato le relative operazioni, visti gli artt.569, 571, 576 e 591-bis c.p.c. e la L.80/2005 e successive modifiche,

AVVISA

che il giorno **13 gennaio 2027** alle **ore 16.00 e ss.** presso il proprio studio sito in Macerata, Via Marche 80, si svolgerà la vendita senza incanto dei beni più avanti descritti al prezzo base stabilito di seguito indicato:

- lotto 1: € 54.359,50 (prezzo ribassato € 40.769,62).
- lotto 2: € 72.300,00 (prezzo ribassato € 54.225,00).
- lotto 3: € 15.591,77 (prezzo ribassato € 11.693,82).
- lotto 4: € 123.424,87 (prezzo ribassato € 92.568,65).
- lotto 5: € 53.368,55 (prezzo ribassato € 40.026,41).
- lotto 6: € 51.886,12 (prezzo ribassato € 38.914,59).
- lotto 7: € 65.001,44 (prezzo ribassato € 48.751,08).

°°°

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLA VENDITA

- Entro le ore 12 del giorno feriale precedente la vendita le offerte di acquisto potranno essere depositate presso lo studio del sottoscritto Avv. Giorgio Carlini **in forma tradizionale** mediante deposito in busta chiusa ovvero, in alternativa, potranno essere presentate **in via telematica** all'interno del portale www.astetelematiche.it. In tal caso l'offerta deve essere redatta mediante la compilazione dei moduli accessibili tramite apposita funzione "Come partecipare" presente all'interno di detto portale.
  Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.
- **Per ricevere assistenza** l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it, oppure contattare il call-center al n. 0586-20141 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.
- Nel caso di offerte **presentate in forma tradizionale in busta chiusa** (all'esterno della quale saranno indicati: numero di procedura e lotto, nome del Giudice dell'esecuzione, nome del professionista delegato e data della vendita) le offerte d'acquisto (in bollo) dovranno contenere: nome e cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile -in caso di comunione dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge-, fotocopia di un documento di identità valido, visura camerale in caso di società o impresa

commerciale, dati indicativi del bene per il quale l'offerta è proposta, numero della procedura esecutiva e del lotto.

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati, a pena di inammissibilità, la cauzione pari al 20% del prezzo offerto (di importo non inferiore di oltre 1/4 del prezzo base), nonché l'ammontare approssimativo delle spese che si fissa inizialmente al 10% del prezzo offerto (salvo integrazione successiva dell'importo), somme da versare mediante assegni circolari non trasferibili (NON POSTALI) intestati a "*RG.ES. 97/2023 c/o avv. Giorgio Carlini*".

- Nel caso di offerte **presentate in via telematica**, l'interessato dovrà inserire telematicamente i documenti necessari alla partecipazione alla vendita, secondo le indicazioni sopra riportate.
  NON saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
  Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.astetelematiche.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.
  Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.
- **Le offerte presentate sono irrevocabili**. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e da esso conservate in modo segreto.
- All'offerta telematica, a pena di inammissibilità, dovrà essere allegato il complessivo importo del 30% del prezzo offerto per l'acquisto (20% a titolo di cauzione e 10% a titolo di anticipazione spese, salvo integrazione): il pagamento anzidetto dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul c/c n. 1926141 intestato a "RG.ES. 97/2023 c/o avv. Giorgio Carlini" acceso presso la Monte dei Paschi di Siena s.p.a. (IBAN IT87V0103013400000001926141 - causale: "versamento cauzione e spese es.imm.97/2023"). La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta d'acquisto, a pena di esclusione.
  Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e/o la non completa trasmissione della documentazione è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato. Si suggerisce precauzionalmente un termine non inferiore a 5 giorni.

°°°

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta *in forma tradizionale* partecipano comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo della vendita; le buste saranno aperte dal professionista delegato e le offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.
- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta *in via telematica* partecipano collegandosi al Portale www.astetelematiche.it e seguendo le indicazioni riportate all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti fisicamente dinanzi al delegato.
- La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte d'acquisto, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate, all'apertura delle buste, dal professionista delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara. In sede di esame delle offerte, qualora sorgessero questioni, il delegato riferirà al GE che potrà convocare le parti innanzi a sé.

AVVOCATO GIORGIO CARLINI
c.f. e p.iva 01471060432
Via Marche 80 – 62100 MACERATA – Italia
Tel.: 0733240132
p.e.c. : avvgiorgiocarlini@cnfpec.it

In caso di offerta unica pari o superiore al prezzo base, questa è senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore a tale valore in misura non superiore ad 1/4 rispetto al prezzo base, si potrà far luogo alla vendita quando si riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.. L'offerente, in vista dell'eventuale gara al rialzo, è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicato, ovvero ad essere on line durante lo svolgimento della vendita, e le comunicazioni avverranno tramite chat durante lo svolgimento dell'asta stessa. Si precisa che, anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà essere comunque disposta in suo favore.

- In caso di più offerte valide si procederà alla gara, tramite connessione telematica, sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più elevato (**offerte minime in aumento di € 500,00 per il lotto 3 e di € 1.500,00 per tutti gli altri lotti**). Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere il tempo massimo di due minuti. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al Portale saranno resi visibili tramite il Portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.
- La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di due minuti dall'ultima offerta senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida, e l'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.
- In caso di mancata aggiudicazione, cauzione e fondo spese saranno restituiti agli offerenti mediante restituzione degli assegni versati, ovvero, in caso di offerta telematica, mediante bonifico bancario il cui costo resterà a carico degli stessi offerenti unitamente all'imposta di bollo, ove prevista.
- Entro 90 giorni dall'aggiudicazione, l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere depositato presso lo studio dell'Avv. Giorgio Carlini mediante assegno circolare non trasferibile (NON POSTALE) intestato a "*RG.ES. 97/2023 c/o avv. Giorgio Carlini*", ovvero versato mediante bonifico bancario sul c/c n. 1926141 intestato a "RG.ES. 97/2023 c/o avv. Giorgio Carlini" acceso presso la Monte dei Paschi di Siena s.p.a. (IBAN IT87V0103013400000001926141 - causale: saldo prezzo es.imm.97/2023"). In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.
- 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 anzidetta, 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 anzidetta, 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).
-

AVVOCATO GIORGIO CARLINI
c.f. e p.iva 01471060432
Via Marche 80 – 62100 MACERATA – Italia
Tel.: 0733240132
p.e.c. : avvgiorgiocarlini@cnfpec.it

- Per gli aggiudicatari degli immobili che lo richiedessero è possibile usufruire della concessione di un mutuo ipotecario sino alla concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli Istituti Bancari facenti parte dell'ABI.
- Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it (unitamente all'ordinanza di delega e alla CTU), sulle piattaforme www.astetelematiche.it e www.astalegale.net, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (www.portaleaste.com). Tra il compimento di tali forme di pubblicità e il giorno dell'incanto non intercorreranno meno di 45 giorni.

Tutte le attività prescritte dalla legge ex artt.569 e seguenti c.p.c. saranno effettuate presso lo Studio Legale dell'Avv. Giorgio Carlini in Macerata, Via Marche 80, o dove indicato dal delegato.

In caso di fondiario: ai sensi dell'art.41 comma 5 del D.Lgs.385/93, ove ne esistano i presupposti, l'aggiudicatario ha la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; l'aggiudicatario definitivo, qualora non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, dovrà, ai sensi dell'art.41 comma 4 del D.Lgs.385/93, entro il termine di 30 giorni dall'incanto, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il proseguimento della procedura e la graduazione dei creditori, l'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino alla concorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, versando il restante 15% al professionista delegato; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al professionista delegato l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo d'aggiudicazione sul credito fondiario.

°°°

DESCRIZIONE DEI BENI SOTTOPOSTI A VENDITA

LOTTO 1: Diritti di piena proprietà per l'intero di:

A) ufficio sito in Camerino (MC), Via Varino Favorino 81, quartiere centro storico, della superficie commerciale di 36,63 mq. L'immobile è sito al piano primo di un immobile sito a 300 metri dalla piazza principale di Camerino (Piazza Cavour), completamente ristrutturato nel 2025 dopo l'attività sismica del 2016 e dunque oggi agibile. Stato di conservazione ottimo. Distinto al Catasto Fabbricati al Fg.125 particella 275 sub.15 (zona censuaria 1, categoria A/10, classe 1, vani 3, rendita € 604,25).

B) ufficio sito in Camerino (MC), Via Varino Favorino 81, quartiere centro storico, della superficie commerciale di 47 mq. L'immobile è sito al piano primo di un immobile sito a 300 metri dalla piazza principale di Camerino (Piazza Cavour), completamente ristrutturato nel 2025 dopo l'attività sismica del 2016 e dunque oggi agibile. Stato di conservazione ottimo. Distinto al Catasto Fabbricati al Fg.125 particella 275 sub.16 (zona censuaria 1, categoria A/10, classe 1, vani 2,5, rendita € 503,55).

LOTTO 2: Diritti di piena proprietà per l'intero di appartamento sito in Camerino (MC), Via Muralto, quartiere centro storico, della superficie commerciale di 93 mq. L'appartamento è sito al piano primo di palazzina demolita dopo l'attività sismica del 2016 e oggi in fase di ricostruzione. Distinto al Catasto Fabbricati al Fg.125 particella 327 sub.26 (zona censuaria 1, categoria A/3, classe 3, vani 4, rendita € 299,55).

LOTTO 3: Diritti di piena proprietà per l'intero di negozio sito in Macerata (MC), Via Giuseppe e Bartolomeo Mozzi 4, quartiere centro storico, della superficie commerciale di 9 mq. Negozio al piano terra di palazzina posta tra le Vie Mozzi, Garibaldi e Piazza Annessione. Distinto al Catasto Fabbricati al Fg.67 particella 50 sub.1 (zona censuaria 1, categoria C/1, classe 3, consistenza 7 mq., rendita € 102,31).

AVVOCATO GIORGIO CARLINI
c.f. e p.iva 01471060432
Via Marche 80 – 62100 MACERATA – Italia
Tel.: 0733240132
p.e.c. : avvgiorgiocarlini@cnfpec.it

LOTTO 4: Diritti di piena proprietà per l'intero di negozio sito in Macerata (MC), Via Giuseppe e Bartolomeo Mozzi 5, quartiere centro storico, della superficie commerciale di 69 mq. Negozio al piano S1-T di palazzina in muratutra con solai in legno e copertura in coppi. Distinto al Catasto Fabbricati al Fg.67 particella 347 sub.2 (zona censuaria 1, categoria C/1, classe 5, consistenza 63 mq., rendita € 1.249,41).

LOTTO 5: Diritti di piena proprietà per l'intero di appartamento sito in Macerata (MC), Corso Cavour 153 della superficie commerciale di 36 mq. L'appartamento è sito al piano primo di palazzina costruita nel 1930. Distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 66 particella 4 sub.21 (zona censuaria 1, categoria A/3, classe 1, vani 1,5 , rendita € 92,96).

LOTTO 6: Diritti di piena proprietà per l'intero di appartamento sito in Macerata (MC), Corso Cavour 153 della superficie commerciale di 35 mq. L'appartamento è sito al piano primo di palazzina costruita nel 1930. Distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 66 particella 4 sub.22 (zona censuaria 1, categoria A/3, classe 1, vani 1,5 , rendita € 92,96).

LOTTO 7: Diritti di piena proprietà per l'intero di appartamento sito in Macerata (MC), Viale San Giovanni Bosco 13 della superficie commerciale di 60 mq. L'appartamento è sito al piano primo di palazzina a quattro piani fuori terra costruita nel 1940. Distinto al Catasto Fabbricati al Fg.68 particella 570 sub.16 (zona censuaria 1, categoria A/3, classe 3, vani 3, rendita € 263,39).

°°°

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

- ipoteca giudiziale iscritta a Macerata il 09.08.2013 ai nn. 10695/1386 a favore di *omissis*, derivante da decreto ingiuntivo, iscritta per importo di € 400.000,00, gravante sui lotti 1, 2;

- ipoteca giudiziale iscritta a Macerata il 10.08.2017 ai nn. 9539/1310 a favore di *omissis*, derivante da decreto ingiuntivo, iscritta per importo di € 39.796,55, gravante sui lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;

- ipoteca giudiziale iscritta a Macerata il 31.12.2013 ai nn. 2181/16367 a favore di *omissis*, derivante da decreto ingiuntivo, iscritta per importo di € 200.000,00, gravante sui lotti 3, 4, 5, 6, 7;

- domanda giudiziale trascritta a Macerata il 23.10.2013 ai nn. 13215/9184 a favore di *omissis*, derivante da dichiarazione di nullità di atti emessa dal Tribunale di Macerata in data 17.10.2013 Rep. 11500/2013, gravante sul lotto 1;

- domanda giudiziale trascritta a Macerata il 16.05.2018 ai nn. 5432/4100 a favore di *omissis*, derivante da revoca atti soggetti a trascrizione emessa dal Tribunale di Macerata in data 03.04.2018 Rep. 815/2018, gravante sui lotti 2, 3, 4, 5, 6, 7;

- verbale di pignoramento trascritto il 06.06.2023 ai nn. 6126 R.P. e 8128 R.G. a favore di *omissis*, gravante su tutti i lotti oggetto di pignoramento.

°°°

Situazione urbanistica: I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da ipoteche e da trascrizioni di pignoramenti. Gli immobili sono conformi dal punto di vista urbanistico, edilizio e catastale. Alla data della perizia (02.12.2025) i lotti 1-2-3-7 risultano liberi, mentre i lotti 4-5-6 risultano occupati da terzi in virtù di contratti di locazione a vario titolo non opponibili alla procedura.

°°°

AVVOCATO GIORGIO CARLINI
c.f. e p.iva 01471060432
Via Marche 80 – 62100 MACERATA – Italia
Tel.: 0733240132
p.e.c. : avvgiorgiocarlini@cnfpec.it

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il sottoscritto professionista delegato, ovvero fornite dalla cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Macerata, ovvero ancora rinvenute nella perizia tecnica d'ufficio in atti, redatta dal Geom. Marco Morbidelli di Montecassiano (MC). Custode giudiziario: I.V.G. Marche (tel.0731-605180/605542/60914 – info@ivgmarche.it).

Macerata li 02.11.2026

Il professionista delegato avv. Giorgio Carlini