AVV. GIOVANNA MATTEUCCI
Via Lorenzoni 10 MACERATA (MC)
Tel./Fax 0733.1990077
avvgiovannamatteucci@gmail.com
avvgiovannamatteucci@puntopec.it

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

La sottoscritta **avv. Giovanna Matteucci**, con studio in Macerata, Via Lorenzoni n° 10 (Tel./fax 07331990077; mail: avvgiovannamatteucci@gmail.com; pec: avvgiovannamatteucci@puntopec.it)

VISTA

l'ordinanza emanata l'11.12.2024 con cui il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata Dr. Andrea Enrico Polimeni nella procedura esecutiva immobiliare **n. 26/2023 R.G.E.I.** promossa da Grogu SPV Srl ha disposto la vendita dei beni pignorati sottodescritti delegando la sottoscritta alle operazioni di vendita, visti gli artt. 569, 571, 576, 591bis cpc, la L. 80/05 e ss. mm. ii.,

COMUNICA

che i**l 23 febbraio 2027 alle ore 16:00** presso il suo studio in Macerata, Via Lorenzoni 10, 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. c.p.c., nonché in base al Decr. Min. Giust. n. 32/15.
In particolare, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte di acquisto sui beni sottoelencati le cui indicazioni di natura urbanistica e catastale sono state assunte dalla perizia tecnica redatta dal CTU geom. Bruno Simoni dell'11.10.2024 che si richiama espressamente ed è consultabile sui siti internet indicati in calce al presente avviso

LOTTO N. 1

PREZZO BASE D'ASTA: € 38.716,50

Diritti di **piena proprietà** in **RIPE SAN GINESIO (MC)**, Contrada Castelrotto 14, su:

- **APPARTAMENTO**, superficie commerciale mq. 188,25, altezza m. 2,70, composto da: cucina, bagni, cantine, camere, ripostiglio e sottotetto. Classe energetica C. Occupato dal proprietario.
  Catasto fabbricati: **foglio 1, particella 383 sub. 2**, cat. A/3, classe 1, consistenza 7,5 vani, superficie mq 115, rendita € 263,39, piano: T – 1. Con diritti sul sub 1, bene non censibile comune ai sub 2, 3, 4, 5.
- **GARAGE** prefabbricato con struttura portante in acciaio e rivestimento esterno in pannelli di lamiera in ferro zincata di tipo ondulata.
  Catasto fabbr.: **foglio 1, particella 383 sub. 3** cat. C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 10,74, p. T
- **MAGAZZINO** in muratura (ex porcilaia) in pessime condizioni di mantenimento.
  Catasto fabbr.: **foglio 1 particella 383 sub. 4**, cat. C/2, classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 6,71, p. T.
- **MAGAZZINO** in muratura (ex pollaio)
  Catasto fabbr.: **foglio 1 particella 383 sub. 5**, cat. C/2, classe 1, consistenza 3 mq, rendita € 1,55, p. T

Il tutto con diritti alla corte del Foglio n. 1 particella n. 107 (come da elaborato planimetrico).

PRATICHE EDILIZIE

Licenza edilizia n. 24 per lavori di ampliamento e sistemazione attuale casa uso abitazione, presentata il 22.09.1976 prot. N. 1108. Comunicazione n. 1514 per lavori di interni. Concessione in sanatoria n. 1217 per lavori di cambio dest. d'uso P.T., istallazione box in lamiera, rilasciata il 19.10.99 prot. n. 1217. D.I.A. n. 4085 per lavori di manutenzione straordinaria per demolizione e rifacimento di porzione di tetto ed impermeabilizzazione dell'intera copertura, presentata il 07.11.2012 prot. n. 4085

DIFFORMITÀ EDILIZIE: SUB 2: destinazioni non conformi (DPR 380/01 e s.m.i.). Immobile non conforme, ma regolarizzabile. Tempi necessari per la regolarizzazione: 90 gg.

AVV. GIOVANNA MATTEUCCI
Via Lorenzoni 10 MACERATA (MC)
Tel./Fax 0733.1990077
avvgiovannamatteucci@gmail.com
avvgiovannamatteucci@puntopec.it

DIFFORMITÀ CATASTALI: SUB 2: diversa distribuzione interna (DPR 380/01 e s.m.i.). Immobile non conforme, ma regolarizzabile. Tempi necessari per la regolarizzazione: 90 gg.

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

- **pignoramento immobiliare trascritto il 17.02.2023 ai n. rg. 2406 / rp. n. 1826** derivante da verbale UNEP Macerata del 13.01.23 rep. 3369 a favore di Grogu SPV srl per il diritto di proprietà per 1/1;
- **ipoteca volontaria iscritta il 07.06.2010 ai n. rg. 8535/rp. 1892** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per atto notaio Cerreto Alessandra rep. nn. 26499/8994 del 04.06.2010; a favore di Banca delle Marche Spa per il diritto di proprietà per la quota di 1/1; iscrizione: € 80.000,00.

§§§§§§

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- I beni sopra descritti vengono posti in vendita in lotto unico al suindicato **prezzo base d'asta.**
- È legittimato a presentare offerta di acquisto e partecipare alla vendita qualunque interessato tranne il debitore, l'Ufficiale Giudiziario che ha partecipato al pignoramento e 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. c.p.c. Il procuratore 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 ex art. 583 c.p.c.
- Le offerte sono **irrevocabili**, salvo il caso di cui all'art. 571 comma 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 di cauzione e fondo spese con le modalità stabilite in avviso di vendita

- L'offerta, sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere trasferito il bene, deve riportare con precisione l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare. In mancanza il bene verrà trasferito in quota uguali per ciascun offerente
- Gli interessati possono presentare offerta irrevocabile di acquisto in base alla modalità scelta:
  a) in forma cartacea **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**. All'esterno della busta non deve essere apposta alcuna indicazione, provvederà il ricevente delegato 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, 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 la copia di un valido documento di identità e del tesserino fiscale (anche del coniuge in comunione legale) ed eventuale procura conferita ad avvocato;
  - in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

AVV. GIOVANNA MATTEUCCI
Via Lorenzoni 10 MACERATA (MC)
Tel./Fax 0733.1990077
avvgiovannamatteucci@gmail.com
avvgiovannamatteucci@puntopec.it

- se l'offerta viene presentata **in nome e per conto di un minore** dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **se persona giuridica:** dati identificativi, partita IVA e/o codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, cui va allegata recente visura camerale da cui risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, con copia di valido documento di identità del o dei rappresentanti legali;
- se cittadino di altro stato non appartenente alla Comunità europea, alla domanda deve essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventuale 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 e le sue eventuali integrazioni, di averne compreso il contenuto e di conoscere lo stato di fatto, giuridico, catastale ed urbanistico dell'immobile.

- **L'offerta, inoltre, dovrà contenere:**
  - **numero** della **procedura esecutiva**, del **lotto**, dati identificativi del bene
  - l'indicazione del **prezzo offerto** (che non potrà essere inferiore al prezzo base ridotto di ¼, a pena d'inammissibilità dell'offerta) nonché il **termine di pagamento** del prezzo medesimo, degli ulteriori oneri e spese di aggiudicazione, che **non potrà essere superiore a giorni 90** dall'aggiudicazione (in caso di mancata indicazione o di indicazione di termine superiore, esso sarà comunque di 90 giorni),
  - l'indicazione di volersi avvalere di regimi fiscali agevolati nel caso di possesso di requisiti.
- Alla domanda di partecipazione devono essere allegati, a pena di inammissibilità, un **assegno circolare** non trasferibile intestato a: "*Avv. Giovanna Matteucci – Espropriazione immobiliare 26/2023 Tribunale Macerata*" di importo pari al **20%** del prezzo offerto, a titolo di **cauzione**, nonché un **assegno circolare** non trasferibile, parimenti intestato come il precedente, di importo pari al **10%** del prezzo offerto, per le **spese.** Sono esclusi gli assegni o vaglia emessi da Poste Italiane.
- L'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicato.

B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITÀ TELEMATICA

- Le offerte di acquisto anche al fine della partecipazione alla gara devono essere presentate **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno feriale precedente la vendita, con modalità telematica**
- L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.astetelematiche.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 indicazioni per la sua compilazione e per l'invio
- Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto. LE OFFERTE PRESENTATE SONO IRREVOCABILI.
- Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico o la non completa trasmissione della documentazione è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato. Si suggerisce precauzionalmente un termine non inferiore a 5 giorni.

AVV. GIOVANNA MATTEUCCI
Via Lorenzoni 10 MACERATA (MC)
Tel./Fax 0733.1990077
avvgiovannamatteucci@gmail.com
avvgiovannamatteucci@puntopec.it

- 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 per via telematica saranno effettuate dal Delegato alla vendita all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.
- Nell'offerta devono essere indicati:
  - **se persona fisica** – cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, recapito telefonico dell'offerente, regime patrimoniale se coniugato, con indicazione delle generalità del coniuge se in regime di comunione legale a cui va allegata la copia di un valido documento di identità e del tesserino fiscale (anche del coniuge in comunione legale) ed eventuale procura conferita ad un avvocato;
  - In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
  - Se l'offerta viene presentata **in nome e per conto di un minore** dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - **se persona giuridica:** dati identificativi, partita IVA e/o codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, cui va allegata recente visura camerale da cui risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, con copia di valido documento di identità del o dei rappresentanti legali;
  - se cittadino di altro stato non appartenente alla Comunità europea, alla domanda deve essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventuale 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 e le sue eventuali integrazioni, di averne compreso il contenuto e di conoscere lo stato di fatto, giuridico catastale ed urbanistico dell'immobile.
- **L'offerta, inoltre, dovrà contenere:**
  - **numero** della **procedura esecutiva**, del **lotto**, dati identificativi del bene
  - l'indicazione del **prezzo offerto** (che non potrà essere inferiore al prezzo base ridotto di ¼, a pena d'inammissibilità dell'offerta) nonché il **termine di pagamento** del prezzo medesimo, degli ulteriori oneri e spese di aggiudicazione, che **non potrà essere superiore a giorni 90** dall'aggiudicazione (in caso di mancata indicazione o di indicazione di termine superiore, esso sarà comunque di 90 giorni),
  - l'indicazione di volersi avvalere di regimi fiscali agevolati nel caso di possesso di requisiti,
- 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 conto indicato entro la data di scadenza di presentazione delle offerte è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Si precisa che il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente ed in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà decurtata del costo dello stesso.
- **Copia della contabile** del versamento deve essere **allegata alla busta** telematica contenente l'offerta.
- Il bonifico bancario andrà effettuato sul conto corrente della procedura i cui dati sono di seguito riportati: c/c n. 66064 c/o Banca Macerata, intestato a "*Espropriazione immobiliare 26/2023 Tribunale Macerata"*, IBAN: **IT53J0331713401000000066064**
- **ASSISTENZA:** *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.*

AVV. GIOVANNA MATTEUCCI
Via Lorenzoni 10 MACERATA (MC)
Tel./Fax 0733.1990077
avvgiovannamatteucci@gmail.com
avvgiovannamatteucci@puntopec.it

APERTURA DELLE BUSTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

- L'apertura delle buste avverrà il giorno **23 FEBBRAIO 2027, a partire dalle ore 16:00** presso lo studio del sottoscritto delegato in Macerata, Via Lorenzoni n. 10
- Il delegato provvederà alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che conterrà le circostanze di luogo e di tempo in cui le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l''identificazione dell'aggiudicatario.
- Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo pec per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali d'accesso al portale www.astetelematiche.it** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.
- Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
- Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.
- In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita ed alla dichiarazione di inefficacia o inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita.
- **Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita** recandosi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, in Macerata, Via Marche 18.
- **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.
- In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al delegato alla vendita.
- Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, ove il delegato per qualsiasi motivo non sia in grado di procedere all'esame delle offerte lo comunicherà, dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti e agli interessati registrati per assistere alle operazioni, 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, il delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, modi e tempi del pagamento nonché di ogni elemento utile indicato nell'offerta stessa. In caso di uguali condizioni l'aggiudicazione sarà disposta a favore di chi abbia inviato (con modalità telematica ed in base a quanto risultante dal sistema fornito dal gestore) o depositato

AVV. GIOVANNA MATTEUCCI
Via Lorenzoni 10 MACERATA (MC)
Tel./Fax 0733.1990077
avvgiovannamatteucci@gmail.com
avvgiovannamatteucci@puntopec.it

(con modalità cartacea) l'offerta per primo. Ove sorgano questioni, il delegato riferirà al Giudice che, se del caso, provvederà a convocare le parti innanzi a sé.

- La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che saranno tempestivamente comunicate dal delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara (le comunicazioni avverranno tramite apposita chat fornita dal sistema del Gestore della vendita).
- Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di due (2) minuti (**offerte minime in aumento** di € 1.000,00 per lotto). Il bene sarà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a sua cura e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni con modalità telematiche; i rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite portale ai partecipanti innanzi al delegato.
- La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo, senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Il delegato comunicherà mediante il sistema fornito dal gestore la chiusura della gara.
- Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.
- Qualora nessuno degli offerenti ammessi alla gara telematica intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile d'acquisto.
- **Entro 90 giorni dall'aggiudicazione provvisoria,** l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere versato a mezzo bonifico bancario sul conto sopra individuato.
- Contestualmente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario potrà essere chiamato ad integrare il deposito già costituito per le spese inerenti il trasferimento, qualora lo stesso possa in concreto risultare insufficiente, in misura che il sottoscritto delegato si riserva di indicare e con precisazione che l'eventuale eccedenza sarà restituita subito dopo la liquidazione del Sig. G.E., con avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo ;
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione verrà dichiarata decaduta, la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di multa e si procederà ad una nuova vendita del bene nella quale l'offerente sarà tenuto a corrispondere la differenza tra il prezzo offerto e quello inferiore eventualmente realizzato.
- La restituzione delle cauzioni agli offerenti che non siano risultati aggiudicatari sarà effettuata: per gli offerenti con modalità cartacea mediante restituzione degli assegni; per gli offerenti con modalità telematica mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari, sulle coordinate bancarie indicate nella domanda di partecipazione all'asta telematica. Il deposito cauzionale è improduttivo di interessi.

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° c.p.c., il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al c/c di provenienza;

AVV. GIOVANNA MATTEUCCI
Via Lorenzoni 10 MACERATA (MC)
Tel./Fax 0733.1990077
avvgiovannamatteucci@gmail.com
avvgiovannamatteucci@puntopec.it

- 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, 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).

IN CASO DI MUTUO FONDIARIO

Ai sensi dell'art. 41 co. 5 del DLgs. 385/93 ove tra i creditori ci sia un istituto di credito fondiario, ove ne esistano i presupposti, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione paghi al creditore fondiario rate scadute, accessori e spese e ne dia comunicazione e prova al sottoscritto; l'aggiudicatario, se non intende avvalersi delle facoltà anzidette, dovrà comunque, ex art. 41 co 4 del DLgs. 385/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, l'85% del saldo del prezzo d'aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto istituto per capitale accessori e spese dandone anche in questo caso comunicazione e prova al sottoscritto e comunque versando il restante 15% al sottoscritto; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al delegato l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo d'aggiudicazione sul credito fondiario azionato.

Agli aggiudicatari di immobili che lo richiedano potranno essere concessi mutui ipotecari fino a concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli istituti bancari facenti parte dell'ABI.

*****

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Per la vendita senza incanto, come sopra illustrata, vengono indicate le seguenti condizioni di vendita:

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. In caso di variazione di imposizione, per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso di vendita, l'aggiudicatario è obbligato a corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e modalità vigenti al momento del trasferimento, senza responsabilità alcuna 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. c.c.)
- La proprietà del bene ed i conseguenti oneri sono a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
- In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla legge 28.02.1985 n. 47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria.
- Tutte le attività prescritte dalla legge ex artt. 569 e seguenti c.p.c. saranno effettuate dal sottoscritto delegato presso il proprio studio in Macerata, Via Lorenzoni 10.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

AVV. GIOVANNA MATTEUCCI
Via Lorenzoni 10 MACERATA (MC)
Tel./Fax 0733.1990077
avvgiovannamatteucci@gmail.com
avvgiovannamatteucci@puntopec.it

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale https://venditepubbliche.giustizia.it del Ministero della Giustizia, sui siti www.tribunale.macerata.giustizia.it, www.astalegale.net, su pubblicazione cartacea mensile edita da astalegale.net (unitamente ad ordinanza di delega del G.E. e 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: ***Dott. MAURIZIO CICCARELLI***, con studio in Via Velluti, 100 - 62100 - Macerata (MC), Fax 0733/283046, Tel. 0733/288248, email info@studiociccarellimaurizio.it; PEC dott.mauriziociccarelli@legalmail.it

La richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

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

Macerata, lì 9 novembre 2026

Avv. Giovanna Matteucci

AVVOCATO
GIOVANNA
MATTEUCCI
09.11.2026
17:18:54
GMT+00:00