TRIBUNALE DI MACERATA

11° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO

(artt.569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott.ssa Lucia Borri con studio a Macerata, anche nella qualità di componente della Associazione Notarile per le esecuzioni delegate ex Lege 3 agosto 1998 n.302, con sede a Macerata in Via Morelli n.20, (tel.0733.31567)

VISTA

L'ordinanza di vendita emanata dal Giudice dell'Esecuzione in data 26.03.2013 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. **93/11 in riunione alla proc. 338/11** (promossa da Unicredit Spa, Carifermo Spa) e sono state delegate al sottoscritto notaio le relative operazioni, visti gli artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c. e la Legge 132/15 e successive modifiche

COMUNICA

- che il giorno **19 gennaio 2027** alle ore **09.40** presso la sede dell'Associazione Notarile a Macerata, si svolgerà la vendita dei beni oltre descritti per il prezzo base stabilito in € 75.000,00 per il **lotto 1**, per il quale potranno essere formulate offerte minime di acquisto per € 56.250,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto),
- che è legittimato a presentare offerte di acquisto e a partecipare alla vendita senza incanto ogni interessato, fatta eccezione per il debitore, per l'ufficiale giudiziario che ha partecipato al pignoramento, e per i soggetti per cui vige il divieto speciale ex Art.1471 c.c.. Le offerte di acquisto possono essere presentate dall'interessato personalmente o a mezzo di procuratore legale; nel qual caso all'offerta deve essere allegata la procura speciale,
- che entro le ore 12 del giorno feriale precedente la vendita dovranno essere depositate presso la sede dell'Associazione, in busta chiusa, (all'esterno della quale saranno indicati : numero di procedura e lotto, nome del giudice dell'esecuzione, nome del professionista delegato, data della vendita) le offerte (in bollo da € 16,00), che dovranno contenere: il 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, codice fiscale, in caso di ditta anche la visura camerale, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il numero della procedura esecutiva e del lotto, la cauzione pari al 20% del prezzo offerto (di importo non inferiore di oltre ¼ al prezzo base), nonché l'ammontare approssimativo delle spese che si fissa al 10% del prezzo offerto, anche ai fini del pagamento iva e/o imposte di registro (salvo eventuale integrazione dell'importo), somme da versare separatamente mediante assegni circolari non trasferibili (esclusi assegni o vaglia emessi da Poste Italiane Spa) intestati a "Associazione Notarile esecuzioni delegate Macerata",
- che, in caso di offerta unica pari, superiore o inferiore di non oltre ¼ al prezzo base, questa è senz'altro accolta. L'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicata,
- che in caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta (offerte minime in aumento € 3.000,00). Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- che entro novanta giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà effettuare contestualmente al saldo del prezzo il versamento delle spese di trasferimento mediante deposito presso L'Associazione Notarile di Macerata di assegno/i circolare/i non trasferibile/i (esclusi assegni o vaglia emessi da Poste Italiane Spa) intestato/i a "Associazione Notarile esecuzioni Delegate Macerata" ovvero mediante bonifico, del quale dovrà risultare l'accredito entro il termine dei novanta giorni sopra detti, a favore delle coordinate bancarie che verranno fornite dal delegato. La somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo.
  In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.
- che il presente avviso sarà pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia, sul sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it (unitamente all'ordinanza di delega del G.E. e alla C.T.U.) e sulla stampa specializzata nonché affisso pubblicamente e che tra il compimento di tali forme di pubblicità e il giorno della vendita non intercorreranno meno di 45 giorni.

Tutte le attività prescritte dalla legge ex artt.571, 576 e seguenti C.P.C. saranno effettuate presso la sede dell'Associazione preposta sita a Macerata, Via Morelli n.20.

In caso di fondiario:

ai sensi dell'art.41 co.5 del D.Lgs. n.385/93, 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 le rate scadute, gli accessori e le spese; l'aggiudicatario, qualora non intenda avvalersi delle facoltà anzi dette, dovrà, ai sensi dell'art.41 co.4 del D.Lgs. n.385/93, entro il

termine di 90 giorni dalla vendita, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il proseguimento 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, versando il restante 15% al notaio delegato tramite l'Associazione preposta; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al notaio, l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo d'aggiudicazione sul credito fondiario.

BENE SOTTOPOSTO A VENDITA:

Lotto 1: diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito a Tolentino, Via Mariano Piervittori n.2, costituita da appartamento di civile abitazione al piano secondo con cantina al piano interrato, distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 106 part.131, sub. 4, cat. A/2, cl.3, vani 5,5, superficie catastale mq.109, R.C. € 667,52, Via della Pace snc, piano 2-S1.
All'immobile è stata attribuita la classe energetica "G".
L'immobile risulta libero.
Il tutto salvo più corretta identificazione anche con diversi dati catastali.

Situazione post sisma: l'appartamento non è stato oggetto di interventi edilizi diretti e non presenta lesioni strutturali interne. Gli interventi eseguiti sul fabbricato a seguito degli eventi sismici del 2016 infatti hanno avuto natura ripristinatoria e conservativa, finalizzata al recupero delle condizioni di sicurezza e funzionalità originarie delle parti comuni.

Le unità immobiliari hanno formato oggetto di:
costituzione fondo patrimoniale trascritto il 24.11.2008 R.P.n.11389, annotato di inefficacia parziale a favore della Carifermo Spa in data 15.11.2018 R.P.n.1590.

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:
- ipoteca volontaria iscritta il 27.07.2002 R.P.n.2067 a favore di Banca delle Marche Spa per € 232.000,00, rinnovata in data 07.06.2022 R.p.n.1028,
- ipoteca giudiziale iscritta il 01.02.2010 R.P.n.295 a favore di Cassa di Risparmio di Fermo Spa per € 100.000,00,
- ipoteca giudiziale iscritta il 16.04.2010 R.P.n.1270 a favore di Unicredit Banca di Roma Spa per € 40.000,00, sulla quota di ½,
- ipoteca giudiziale iscritta il 05.08.2010 R.P.n.2663 a favore di Unicredit Banca di Roma Spa per € 40.000,00, sulla quota di ½,
- ipoteca giudiziale iscritta il 04.02.2011 R.P.n.319 a favore di Banca delle Marche Spa per €.10.000,00,
- verbale di pignoramento trascritto il 01.04.2011 R.P.n.2865 a favore di Unicredit Spa sulla quota di ½,
- verbale di pignoramento trascritto il 22.12.2011 R.P.n.11579 a favore di Cassa di Risparmio di Fermo Spa.
(salvo ulteriori verifiche ed accertamenti).

I pesi verranno ordinati di cancellazione nel decreto di trasferimento. Le formalità di cancellazione saranno a cura del delegato.

Situazione urbanistica:
Lotto 1: dalla ricerca della documentazione d'archivio sono emersi i seguenti atti autorizzativi: nulla osta n.356 del 28.12.1965 per demolizione e ricostruzione fabbricato; licenza edilizia n. 55/A dell'08.05.1986 per tinteggiatura esterna del fabbricato; permesso di abitabilità rilasciato in data 13.07.1966 (pratica n.356/687).
Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
Si rende noto che 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.
Si pubblichi nelle forme di cui sopra e si notifichi ai sensi di legge. Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle esecuzioni e l'Associazione preposta.
Custode: Dott. Salvucci Samuele, Via Circonvallazione 35, Monte San Giusto – tel. 0733/530622 Cell.328/0550340 - email: s.salvucci@gmail.com

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESECUZIONI DELEGATE
EX LEGE 3 AGOSTO 1998 N.302
(Notaio Dott.ssa Lucia Borri)