

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA A PROFESSIONISTA**  
**MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto **avv. Fabrizio Iacopini**, con studio in Macerata, Via Batà n° 21, Tel. 0733.522223; mail: iacopinifabrizio@tiscali.it ; pec: avvfabrizioiacopini@puntopec.it,

**VISTA**

l'ordinanza del 15.09.2022 con cui il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata Dr. Jonata Tellarini nella procedura **n. 108/2020 R.G.E.I.** promossa da Intesa Sanpaolo ha disposto la vendita dei beni pignorati, delegando alle relative operazioni il sottoscritto, visti gli artt. 569, 571, 576 e 591 bis c.p.c., la L. 80/05 e ss.mm.ii.

**COMUNICA**

che il **29 ottobre 2024 alle ore 10:30** presso il suo studio in Macerata, Via Batà 21, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega, della normativa di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. nonché del decreto Min. Giust. 26.02.15 n. 32.

In particolare, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte di acquisto sui seguenti beni, le cui indicazioni di natura urbanistico/catastale sono tratte dalla perizia tecnica redatta dall'ing. Emiliano Castricini del 19.05.2022 che si richiama espressamente ed è consultabile sui siti internet indicati in calce al presente avviso.

§§§§§§

**LOTTO UNICO**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 52.020,00**

Diritti di piena **proprietà** per 1/1 in **CASTELRAIMONDO**, via Piancatelli (ex via Carducci) su:

**A) APPARTAMENTO** in posizione di **MANSARDA** al piano 4° di edificio in cemento armato, buono stato conservativo, impianto di riscaldamento autonomo.

Distinto al catasto fabbricati al **Foglio 26 particella 963 sub. 22**, cat. **A/3**, classe 3, consistenza 4 vani, superficie mq 96 (92 senza aree scoperte), rendita € 309,87, Via Piancatelli 60, p. 4°.

**Il CTU non ha redatto il certificato di prestazione energetica**, che quindi non sarà menzionato nel decreto di trasferimento, ma ha allegato **i dati tecnici essenziali per il calcolo (all. n. 5)**. Le planimetrie necessarie sono contenute nell'all. I, mentre la planimetria aggiornata è esposta al quesito 6.

**B) GARAGE**, al piano terra, con ingresso autonomo su strada, distinto al **Foglio 26 particella 963 sub. 7**, cat. **C/6**, classe 4, consistenza 31 mq, superficie mq 34, rendita € 49,63, Via Piancatelli 54, piano Terra.

**STATO DI OCCUPAZIONE IMMOBILI:** entrambi i beni sono **occupati** dai proprietari

**ULTERIORI INFORMAZIONI:**

Edificio costruito negli anni 1986-87 con concessione edilizia n. 45/1985, seguita da 3 varianti (ultima conc. ed. n. 37/86). **Agibilità** rilasciata con pratica n. 45 del 21.11.1987. Le due principali misure esterne sono conformi entro la tolleranza dell'errore di misura. All'interno risulta spostato un divisorio in cartongesso ed aperta una finestra bassa (difficoltà meramente formali del tutto prive di rilevanza sismica); la finestra bassa si affaccia sul balcone e non ha incidenza sul quadro visivo del prospetto. Nei regolamenti edilizi più stringenti la sanatoria può comportare un costo di circa **€ 1.000,00**; la rimessa in pristino circa € 500,00. Assenti vincoli di carattere storico artistico. Appartamento e garage inseriti in fabbricato a torre, con consueti oneri di natura condominiale. Nelle visure catastali risulta l'indirizzo via G. Carducci, ora via A. Piancatelli, civici 60 e 54 (variazione toponomastica del 07.06.2002 n. 85026).

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

- **ipoteca** volontaria iscritta il **28.06.2005** ai nn. **RG 9950 / RP 2272**, a favore di BCC Recanati e Colmurano Scarl, a garanzia di mutuo per atto notaio Salvi del 24.06.05 rep 406/94. Importo ipoteca € 252.000,00, capitale € 120.000,00. **Annotazione: surroga** ad iscrizione ex art. 8 D.L. 7/07 annotata il **02.10.08** ai nn. **RG 14946 / RP 1728** a favore di Cassa di Risparmio di Foligno Spa.
- **pignoramento** trascritto il **14.07.2020** ai nn. **RG 7282 / RP 5351** a favore di Intesa San Paolo Spa, derivante da verbale di pignoramento del Tribunale di Macerata del 07.07.2020 rep 1458

§§§§§§

## 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 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. Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, essa può essere fatta anche per persona da nominare ex art. 579 ultimo comma c.p.c. Il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare deve dichiarare nei tre giorni successivi il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando il mandato (procura notarile).
- **Le offerte presentate sono irrevocabili**, salvo il caso di cui all'art. 571 comma 3 c.p.c., e sono inefficaci se presentate oltre il termine sopra indicato, ovvero se inferiori di oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo stabilito nell'avviso, ovvero se non accompagnate dalla cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita.
- L'offerta, sottoscritta da tutti i soggetti a favore di cui deve essere trasferito il bene, deve riportare con precisione l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare. In mancanza il bene sarà trasferito in quote uguali per ogni offerente. In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato quello, tra essi, che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- **Le offerte, in bollo, dovranno contenere:**
  - **se persona fisica:** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, recapito telefonico, regime patrimoniale se coniugato, con indicazione delle generalità del coniuge se in regime di comunione legale a cui va allegata copia di valido documento di identità e del tesserino fiscale (anche del coniuge in comunione legale) ed eventuale procura conferita ad un avvocato;
  - se offerta presentata **in nome e per conto di un minore**, la 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, nonché copia di valido documento di identità dei rappresentanti legali;
  - In caso di partecipazione di cittadino di altro stato non appartenente alla Comunità Europea, 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 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 l'indicazione:**
  - del **prezzo** offerto che a pena di inefficacia non può essere inferiore al prezzo base ridotto di  $\frac{1}{4}$

- della **procedura esecutiva**, del **giorno** della vendita, del **lotto** per cui si intende partecipare;
- 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 un 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.

\*\*\*\*\*

- Gli interessati possono presentare offerta irrevocabile di acquisto, in base alla modalità di partecipazione scelta: **a)** in forma cartacea **oppure** **b)** 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 avvocato.**
- 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 della procedura e del lotto, nome del Giudice e del delegato, data della vendita) come saranno indicati da chi consegna la busta.
- Le offerte, **in bollo**, (reperibili anche nel sito [www.tribunalemacerata.com](http://www.tribunalemacerata.com)) dovranno contenere quanto sopra indicato.
- Alla domanda di partecipazione devono essere allegati, **a pena di inammissibilità**, un **assegno circolare** non trasferibile intestato a "AVV. IACOPINI FABRIZIO ESPR IMM. N. 108/2020 RG", 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 presentare l'offerta telematica messo a disposizione dal Ministero Giustizia contenente indicazioni per la compilazione ed invio dell'offerta telematica
- 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 e la documentazione che sono acquisite definitivamente dal portale e da esso conservate in modo segreto.
- 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.

- Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio dell'offerente; pertanto, non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi le attività sopra richieste non saranno 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.
- 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. Nel bonifico deve essere aggiunta anche la somma relativa al **bollo** dovuto per legge (attualmente **€ 16,00**). Il mancato accredito sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il costo del bonifico è a carico dell'offerente; in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà decurtata del costo dello stesso unitamente all'imposta di bollo.
- Il bonifico bancario andrà effettuato sul: c/c intestato a **AVV.TO IACOPINI FABRIZIO ESPR. IMM.RE. N. 108/2020** c/o CARIFERMO - codice iban: **IT24K0615013400CC0320113418**. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.
- **ASSISTENZA:** per ricevere assistenza l'utente può inviare una e-mail all'indirizzo **assistenza@astetelematiche.it** o contattare il call-center al n. **0586.20141** dalle ore 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00 dal lunedì al venerdì, festivi esclusi.

\*\*\*\*\*

#### **APERTURA DELLE BUSTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

- L'apertura delle buste avverrà il giorno **29 ottobre 2024 a partire dalle ore 10:30** presso lo studio del sottoscritto delegato in Macerata, Via Batà n. 21
- Il delegato provvederà alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che conterrà le circostanze di luogo e di tempo in cui esse si svolgono, le generalità di tutti gli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.
- Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro ½ ora dal loro inizio, 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 accedere al portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.
- Le buste presentate in modalità cartacea saranno aperte dal delegato alla presenza degli offerenti e riportate nel portale a sua cura e rese visibili ai partecipanti in modalità telematica. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi a lui.
- In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita ed alla dichiarazione di inefficacia o inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita.
- **Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita** recandosi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, in Macerata, Via Batà 21. **Coloro che hanno formulato l'offerta in 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 comparando innanzi al delegato alla vendita.
- Nel giorno ed orario previsto per l'apertura dei plichi, ove il delegato per qualsiasi motivo non sia in grado di procedere all'esame delle offerte lo comunicherà, dandone atto nel verbale, agli offerenti e agli interessati registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.
- Per l'esame delle offerte e/o delle istanze di assegnazione 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  $\frac{1}{4}$ , si fa 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 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 di: entità del prezzo, cauzioni prestate, forme, modi e tempi del pagamento nonché di ogni elemento utile indicato nell'offerta. Ad 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 con modalità cartacea l'offerta per primo. Nel caso sorgessero questioni, il delegato riferirà al Giudice che, se del caso, provvederà a convocare le parti innanzi a sé. Ove nessuno degli offerenti ammessi alla gara intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile d'acquisto.
- Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione.
- 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 (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 definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del delegato 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.
- 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 saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Il professionista delegato comunicherà mediante il sistema fornito dal gestore la chiusura della gara.
- **Entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere versato a mezzo bonifico bancario sul conto sopra descritto.
- Contestualmente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario potrà essere chiamato ad integrare il deposito già costituito per le spese inerenti al trasferimento, ove esso possa risultare insufficiente, in misura che il delegato si riserva di indicare 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 sarà trattenuta a titolo di multa e si procederà ad una nuova vendita del bene nella quale l'offerente sarà tenuto a corrispondere la differenza tra il prezzo offerto e quello inferiore eventualmente realizzato.
- La restituzione delle cauzioni agli offerenti che non siano risultati aggiudicatari da parte del Delegato sarà effettuata: per gli offerenti con modalità cartacea mediante restituzione degli assegni; per gli offerenti con modalità telematica mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari, sulle coordinate bancarie che ogni offerente avrà provveduto ad indicare nella propria domanda di partecipazione all'asta telematica. Il deposito cauzionale è improduttivo di interessi

§§§§§

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

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.
- Le spese per la cancellazione delle ipoteche e delle altre formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario e saranno quantificate all'esito dell'aggiudicazione. Le cancellazioni potranno essere effettuate dal delegato, previo conferimento di apposito incarico e approvazione del preventivo di spesa, con costi a carico dell'aggiudicatario.
- Ogni **onere fiscale** derivante dalla vendita è **a carico dell'aggiudicatario**, senza possibilità di rivalsa contro la procedura. In caso di variazione di imposizione per modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, l'aggiudicatario è obbligato a corrispondere gli oneri tributari in misura e modalità vigenti al momento del trasferimento, senza responsabilità per la procedura.
- L'acquirente di immobile parte di condominio è obbligato solidalmente col precedente proprietario al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente (art. 63 disp. att. 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, ove l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla L. n. 47/85, deve 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 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 paghi al creditore fondiario rate scadute, accessori e spese, dandone comunicazione e prova al sottoscritto; l'aggiudicatario, se non intende avvalersi delle facoltà anzi dette, 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 delegato; 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.

\*\*\*\*\*

### PUBBLICITÀ

Il presente avviso, l'ordinanza di delega e la ctu, saranno pubblicati su portale del Ministero della Giustizia <https://venditepubbliche.giustizia.it>, sui siti [www.tribunale.macerata.giustizia.it](http://www.tribunale.macerata.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), nonché su pubblicazione cartacea edita da [astalegale.net](http://www.astalegale.net). 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

L'immobile potrà essere visionato previo accordo con il custode **AVV. ENRICO ALESSANDRINI**, con studio in Porto Recanati (MC) Via Biagetti 1, email: [avv.alessandrinenrico@gmail.com](mailto:avv.alessandrinenrico@gmail.com); pec: [avvenricoalessandrini@puntopec.it](mailto:avvenricoalessandrini@puntopec.it); Mob: 340/7952301; Tel. 071/970844; Fax: 071/978489. La richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

Si rende noto che l'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di 30 giorni dal detto versamento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

Macerata, lì 13 maggio 2024

*Avv. Fabrizio Iacopini*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it