

# Tribunale di Macerata

## 1° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO (artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott. Giuseppe Belogi, con studio in Macerata, anche nella qualità di componente della Associazione Notarile per le esecuzioni delegate ex Legge 3 agosto 1998 n. 302, con sede in Macerata, Via Morelli n. 20 (tel. 0733 31567)

VISTA

l'ordinanza di vendita emanata dal Giudice in data 28.06.2017 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 24/18 (promossa da BNL spa) e sono state delegate al sottoscritto notaio le relative operazioni, vngli artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c. e la Legge 132/15 e successive modifiche

COMUNICA

che il giorno 28 NOVEMBRE 2018 alle ore 10.50 presso il Tribunale di Macerata, si svolgerà la vendita dei beni oltre descritti per il prezzo base stabilito in

- € 134.412,00 per il Lotta n. 1;
- € 27.150,00 per il Lotta n. 2;
- € 105.552,00 per il Lotta n. 3;
- € 90.222,00 per il Lotta n. 4;
- € 134.990,00 per il Lotta n. 5;
- € 25.280,00 per il Lotta n. 6;
- € 129.912,00 per il Lotta n. 7;
- € 26.000,00 per il Lotta n. 8;
- € 113.542,00 per il Lotta n. 9;
- € 302.180,00 per il Lotta n. 10;
- € 218.990,00 per il Lotta n. 11;

che entro ore 12 del giorno fidejussore precedente la vendita dovranno essere depositate presso la sede dell'Associazione, in busta chiusa, (all'esterno della quale saranno indicati: il numero della procedura e del lotto, nome del giudice dell'esecuzione, nome del professionista delegato, la data della vendita), le offerte (in bollo), 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, misura camerata in caso di ditta, i dati identificativi del bene per il quale è offerta la proposta, il numero della procedura esecutiva e del lotto, la cauzione pari al 20% del prezzo offerto (di importo non inferiore di oltre 1/4 al prezzo base), nonché l'ammontare approssimativo dello stesso che si fissa al 10% del prezzo offerto (valore netto lordo dell'importo), somme da versare mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Associazione Notarile esecuzioni delegate Macerata".

che, in caso di offerta unica per superare al prezzo base, questa è senz'altro accolta. Se è inferiore e tale valore (e comunque non di oltre 1/4 rispetto al prezzo base), resterà piena facoltà del notaio delegato, sentito i creditori presenti, decidere se dar luogo alla vendita. L'offerente è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita in persona o per procura.

che in caso di più offerte valide, al procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta (offerta minima in aumento €3.000,00 per il lotto 1, €500,00 per il lotto 2, €3.000,00 per il lotto 3, €3.000,00 per il lotto 4, €4.000,00 per il lotto 5, €1.000,00 per il lotto 6, €600,00 per il lotto 7, €500,00 per il lotto 8, €2.000,00 per il lotto 9, €8.000,00 per il lotto 10, €4.000,00 per il lotto 11). Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi verrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Gli offerenti sono tenuti a presentarsi all'esperimento di vendita, in assenza del migliore offerente il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente presente, anche per minore importo e la differenza sarà a carico dell'offerente non presentatosi.

che entro novanta giorni dall'aggiudicazione l'intero prezzo al netto della cauzione già prestata, dovrà essere depositato presso la sede dell'Associazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Associazione Notarile esecuzioni delegate Macerata". In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario preterito la cauzione versata;

che è presentata avviso sarà pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia, nonché affisso pubblicamente, e per quanto, per una o più volte, pubblicato su un quotidiano locale, sulla stampa specializzata e sul sito Internet [www.tribunale.macerata.giustizia.it](http://www.tribunale.macerata.giustizia.it) (l'eventuale affordanza di delega del G.C. e alla C.T.U.), e che tra il compimento di tali forme di pubblicità e il giorno dell'incanto non intercorra meno di 45 giorni.

Tutte le attività prescritte dalla legge artt. 571, 576 e seguenti C.P.C. saranno effettuate presso la sede dell'Associazione preposta o dove indicato dal notaio delegato, ad eccezione dell'asta che si terrà in Tribunale.

In caso di vendita, al sensi dell'art. 41 c. 1 del D.Lgs. n. 385/03, ove non abbiano espressamente dichiarato la volontà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 giorni dalla data della aggiudicazione definitiva paghi al creditore l'intero ammontare della rata scaduta, gli accessori e le spese, l'aggiudicatario dell'immobile, qualora non intenda avvalersi della facoltà sancita dalla legge, art. 41 c. 1 del D.Lgs. n. 385/03, entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, corrisponderà direttamente al creditore finanziario, senza attendere il prologo della procedura e la produzione del credito, l'85% del valore del prezzo di aggiudicazione, con il rimanente del credito del predetto lotto per capitale, accessori e spese, rimborsato il restante 15% al notaio delegato, tramite l'Associazione preposta, purché l'aggiudicatario dell'immobile dovrà versare al notaio l'eventuale eccedenza del prezzo di aggiudicazione sull'importo del credito.

### BENE SOTTOPOSTO A VENDITA

Lotto 1) Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito a Corridonia, Via Lotto 84 (quartiere Le Grazie) costituito da appartamento di civile abitazione al piano terra della superficie commerciale di mq. 112,01, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 41, p.la 1431 sub. 23, cat. A/2, cl. 2, vani 6, R.C. € 573,27.

Lotto 2) Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito a Corridonia, Via Lotto 84 (quartiere Le Grazie) costituito da box doppio al piano terra della superficie commerciale di mq. 45,25, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 41, p.la 1431 sub. 88, cat. C/6, cl. 3, consistenza mq. 45, R.C. € 69,72, piano S1.

Lotto 3) Quota pari a 4/6 di piena proprietà su abitazione sita a Mogliano, C.da Santa Lucia 3/B, della superficie commerciale di mq. 175,92, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 2;

- p.la 453 sub. 3, cat. A/3, cl. 3, vani 6, R.C. € 387,34, piano T-1-2;

- p.la 453 sub. 6, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 57, R.C. € 67,71, piano S1;

- p.la 453 sub. 10, cat. F/1, consistenza mq. 35, piano terra.

Con diritto al b.c.n.c. p.la 453 sub. 14, immobile costruito nel 1990.

Lotto 4) Quota pari a 4/6 di piena proprietà su abitazione sita a Mogliano, C.da Santa Lucia 3/B, della superficie commerciale di mq. 150,37, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 2;

- p.la 453 sub. 4, cat. A/3, cl. 3, vani 6, R.C. € 387,34, piano T-1-2;

- p.la 453 sub. 7, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 39, R.C. € 46,33, piano S1;

- p.la 453 sub. 11, cat. F/1, consistenza mq. 25, piano terra.

Con diritto al b.c.n.c. p.la 453 sub. 14, immobile costruito nel 1990.

Lotto 5) Quota pari a 4/6 di piena proprietà su abitazione sita a Mogliano, C.da Santa Lucia 3/B, della superficie commerciale di mq. 226,65, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 2;

- p.la 453 sub. 5, cat. A/3, cl. 3, vani 6, R.C. € 387,34, piano T-1-2;

- p.la 453 sub. 8, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 76, R.C. € 90,28, piano S1;

- p.la 453 sub. 12, cat. F/1, consistenza mq. 35, piano terra.

Con diritto al b.c.n.c. p.la 453 sub. 14, immobile costruito nel 1990.

Lotto 6) Quota pari a 4/6 di piena proprietà su laboratorio artigianale sita a Mogliano, C.da Santa Lucia, della superficie commerciale di mq. 25,28, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 2;

- p.la 453 sub. 9, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 17, R.C. € 20,19, piano S1;

- p.la 453 sub. 13, cat. F/1, consistenza mq. 3, piano terra.

Immobile costruito nel 1990.

Lotto 7) Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito a Corridonia, Via Lotto 78 (quartiere Le Grazie) costituito da appartamento di civile abitazione al piano terra della superficie commerciale di mq. 108,26, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 41, p.la 1431 sub. 26, cat. A/2, cl. 2, vani 6, R.C. € 573,27. Edificio che si sviluppa su piani, 3 fuori terra, 1 seminterrato. Immobile del 2003.

Lotto 8) Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato urbano sito a Corridonia, Via Lotto 84 (quartiere Le Grazie) costituito da box singolo al piano terra della superficie commerciale di mq. 43,34, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 41, p.la 1431 sub. 93, cat. C/6, cl. 3, consistenza mq. 44, R.C. € 66,17, piano terra.

Lotto 9) Diritti di piena proprietà su ufficio sito a Corridonia, Via Santa Maria snc, della superficie commerciale di mq. 88,34, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 43 p.la 190 sub. 1, cat. C/1, cl. 2, consistenza mq. 63, R.C. € 875,24, piano terra.

Lotto 10) Diritti parziali di piena proprietà su villa sita a Mogliano, C.da Macina 119, della superficie commerciale di mq. 641,51, distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 6, p.la 378, cat. F/3, piano S1-T-1-2 e terreno agricolo distinto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 104;

- foglio 6, p.la 21, seminativo, superficie mq. 4.300, R.A. € 28,65, R.D. € 16,66;

- foglio 6, p.la 374, incolto, superficie mq. 198, R.A. € 0,01, R.D. € 0,01;

- foglio 6, p.la 375, seminativo, superficie mq. 8.350, R.A. € 45,28, R.D. € 28,03;

l'edificio si sviluppa su 4 piani, 3 fuori terra, 2 interrati.

Lotto 11) Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato storico sito in Macerata, V.le Lazzarini n. 4, costituito da appartamento di civile abitazione al piano 3 e sottotetto con locale al piano ammezzato, in corso di ristrutturazione, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 67, p.la 182 sub. 22 (ex sub. 10), cat. A/2, cl. 3, vani 6,5, R.C. € 704,99.

Titolo salvo più corretta identificazione anche con diversi dati catastali.

Elenco iscrizioni e trascritti pregiudiziali:

- ipoteca volontaria iscritta il 18.06.2000 RP n. 1531 a favore di BNL spa per € 300.000.000, relativa al lotto 9;

- ipoteca legale iscritta il 12.06.2006 RP n. 2791 a favore di Marchescoloni spa, relativa al lotto 11;

- ipoteca volontaria iscritta il 09.02.2007 RP n. 530 a favore di Unicredit Banca spa per € 200.000,00, relativa ai lotti 1 e 2;

- ipoteca volontaria iscritta il 09.02.2007 RP n. 533 a favore di Unicredit Banca spa per € 200.000,00, relativa ai lotti 7 e 8;

- ipoteca volontaria iscritta il 11.04.2007 RP n. 1418 a favore di Unicredit Banca spa per € 199.500,00, relativa al lotto 9;

- ipoteca volontaria iscritta il 28.12.2007 RP n. 5481 a favore di Unicredit Banca spa per € 2.000.000,00, relativa al lotto 10;

- ipoteca giudiziale iscritta il 07.03.2012 RP n. 1451 a favore di BNL spa per € 650.000,00;

- ipoteca giudiziale iscritta il 13.09.2012 RP n. 1585 a favore di BCC Recanati e Comuranò per € 120.000,00, relativa ai lotti 1-2-9-10-11;

- ipoteca giudiziale iscritta il 06.12.2012 RP n. 2179 a favore di Banca della Provincia di Macerata per € 600.000,00, relativa a tutti i lotti;

- ipoteca giudiziale iscritta il 14.12.2012 RP n. 2238 a favore di Superbeton spa per € 310.000,00, relativa ai lotti 1-2;

- ipoteca giudiziale iscritta il 08.03.2013 RP n. 378 a favore di Banca Tercos - Cassa di Risparmio della Provincia di Teramo spa per € 150.000,00;

- verbale di pignoramento trascritto il 11.11.2014 RP n. 9199 a favore di Unicredit spa, relativo al lotto 9;

- ipoteca giudiziale iscritta il 21.10.2015 RP n. 1698 a favore di Mediobanking spa per € 100.000,00, relativa a tutti i lotti;

- verbale di pignoramento trascritto il 21.01.2016 RP n. 644 a favore di Nuova Banca delle Marche spa, relativo al lotto 10;

- verbale di pignoramento trascritto il 28.01.2016 RP n. 903 a favore di BNL spa;

- verbale di pignoramento trascritto il 12.02.2016 RP n. 1319 a favore di Unicredit spa, relativo ai lotti 1 e 2;

- verbale di pignoramento trascritto il 24.06.2016 RP n. 5869 a favore di BNL spa, relativo al lotto 11;

(salvo ulteriori variazioni ed accertamenti).

Situazione urbanistica:

lotti 1-2-7-8: pratiche edilizie; permesso di costruire n. 2718 e successive varianti presentato il 15.03.2003 e rilasciata il 23.07.2003 prot. n. 4; permesso di costruire n. 2719 per lavori di variante rilasciata il 30.05.2005 prot. n. 259; DIA n. 1649 e successive varianti presentate il 27.07.2006 e rilasciata il 29.07.2006 prot. n. 21026.

lotti 3-4-5-6: pratiche edilizie; concessione edilizia n. 2289/89 e successive varianti rilasciata il 07.11.1989 prot. n. 4112; permesso di costruire n. 4112/82 presentata il 09.07.1992; agibilità del 26.03.2002 prot. n. 1238; conc. od. in sanatoria n. 2002/167 e successive varianti per lavori di realizzazione di garage interrato rilasciata il 05.03.2002 prot. n. 1185; permesso di costruire n. 1185 e successive varianti per lavori di ampliamento rilasciata il 28.06.2011 prot. n. 5080/2011;

lotto 9: pratiche edilizie; conc. ed. n. 1727 a successive varianti per lavori di ristrutturazione edilizia rilasciata il 19.07.1989 prot. n. 343, agibilità del 31.05.1994 prot. n. 15814; DIA n. 1649 e successive varianti per lavori di variante alla precedente conc., rilasciata il 29.07.2006 prot. n. 21026. Sono state rilevate delle difformità edilizie e catastali. L'immobile pertanto risulta non conforme ma regolarizzabile (pag. 62 del perizia);

lotto 10: pratiche edilizie; aut. ed. n. 2761/89 e successive varianti per lavori di restauro e risanamento conservativo rilasciata il 24.04.1989 prot. n. 7677A; aut. ed. n. 2671/92 e successive varianti per lavori di restauro e risanamento conservativo rilasciata il 15.07.1992 prot. n. 7677A; aut. ed. n. 1762 e successive varianti per lavori di restauro e risanamento conservativo rilasciata il 20.08.1998 prot. n. 4489; aut. ed. n. 2001/09 e successive varianti per lavori di restauro e risanamento conservativo rilasciata il 22.09.2001 prot. n. 5320; aut. ed. n. 6834 e successive varianti per lavori di restauro e risanamento conservativo rilasciata il 21.09.2004 prot. n. 1052/004; aut. ed. n. 9107/2004 e successive varianti per lavori di restauro e risanamento conservativo rilasciata il 21.12.2007 prot. n. 1762;

lotto 11: edificio di remota costruzione. Atti Ufficio Tecnico del Comune di Macerata sono stati rinvenuti le seguenti pratiche edilizie: autorizzazione edilizia n. 5978 per lavori di recupero e risanamento conservativo con miglioramento sismico rilasciata il 09.01.2002 prot. n. 1901/2002; permesso di costruire n. 2007/690 e successive varianti per lavori di frazionamento da una unità immobiliare a due unità immobiliari, rilasciata il 14.11.2009 prot. n. 156/2009; segnalazione certificata di inizio attività n. 2011/395 e successive varianti per lavori di frazionamento da una unità immobiliare a due unità immobiliari, rilasciata il 20.04.2009.

In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla Legge 28.2.85 n.47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziale.

Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Si rende noto che per gli offerenti interessati all'immobile che lo richiederanno, 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 pubblicano nelle forme di cui sopra o si notificano ai sensi di legge.

Maggiori informazioni presso le cancellerie delle esecuzioni e l'Associazione preposta.

Custode: Dr. Picciola Carla, Via Morelli 20 - cell. 333.2851688; e-mail: carla.picciola@gmail.com.

Associazione Notarile per le Esecuzioni Delegate

Ex Legge 3 agosto 1998 n. 302

NOTAIO GIUSEPPE BELOGI

Macerata, 8 ottobre 2018

Unione Tipografica Operaia

### DICHIARAZIONE DI AVVENUTA AFFISSIONE MANIFESTI RELATIVI ALL'ESECUZIONE N. 24/16

Si Certifica che N 4 copie del presente manifesto sono state affisse in questo Comune per giorni 10 dal 11/10/18 al 21/10/18

Mogliano il 11/10/2018

Albo Pretorio n. 1680 e Firma  
scade il .....

COMUNE DI MOGLIANO

Protocollo in Arrivo  
n. 0008823 del 11-10-2018  
Categoria