

Tribunale di Macerata

4° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A NOTAIO
(artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto notaio Dott. Alessandra Cerreto, con studio in Corridonia, 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 30.12.2014 con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nel procedimento esecutivo n. 157/12 (promosso da Carifermo) 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 **5 SETTEMBRE 2018** alle **ore 10.15**, presso il Tribunale di Macerata, si svolgerà la vendita dei beni oltre descritti per il prezzo base stabilito in:

€ 50.000,00 per il lotto n. 1;

€ 1.276.000,00 per il lotto n. 2;

€ 260.800,00 per il lotto n. 3;

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: il numero della procedura e del lotto, nome del giudice dell'esecuzione, nome del professionista delegato, 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, visura camerale in caso di ditta, 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 1/4 al prezzo base), nonché l'ammontare approssimativo delle spese che si fissa al 10% del prezzo offerto (salvo eventuale integrazione dell'importo), somme da versare mediante assegni circolari non trasferibili intestati "Associazione Notarile esecuzioni delegate Macerata";

che, in caso di offerta unica pari o superiore al prezzo base, questa è senz'altro accolta. Se è inferiore a 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 sopra indicata;

che in caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta (offerte minime in aumento di € 1.000,00 per il lotto 1, € 20.000,00 per il lotto 2, € 5.000,00 per il lotto 3). 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. Gli offerenti sono tenuti a presentarsi all'esperimento di vendita; in assenza del maggiore offerente il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente presente, anche per minore importo e la differenza sarà addebitata all'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 perderà la cauzione versata;

che il presente avviso sarà pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia, nonché affisso pubblicamente, e per sonto, per una sola volta, pubblicato su un quotidiano locale, sulla stampa specializzata e sul sito internet www.tribunale.macerata.giustizia.it (unitamente all'ordinanza di delega del G.E. e alla C.T.U.); e che tra il compimento di tali forme di pubblicità e il giorno dell'incanto non intercorrono 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 o dove indicato dal notaio delegato, ad eccezione dell'asta che si terrà in Tribunale.

In caso di fondario:

ai sensi dell'art. 41 co. 5 del D.Lgs n. 385/93, ove ne esistano i presupposti, l'aggiudicatario ha la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 giorni dalla data della aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; l'aggiudicatario definitivo, qualora non intenda avvalersi delle facoltà anzidette, 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 progredire della procedura e la graduazione dei creditori, l'85% del saldo del prezzo di 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; altrimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al notaio l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario.

BENI SOTTOPOSTI A VENDITA

Lotto n. 1) Diritti di piena proprietà su cascina della superficie commerciale di mq. 49,03, sita a Castelraimondo, Fraz. Crispiero (sulla strada provinciale 22 che collega Castelraimondo a Camerino), distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Castelraimondo al foglio 33, p.la 216, cat. A/3, cl. 3, vani 2, R.C. € 154,94, Loc. Carborello, piano terra (immobile costruito nel 1900, ristrutturato nel 2008).

Lotto n. 2) Diritti di piena proprietà su casa signorile, della superficie commerciale di mq. 712,93, sita a Loro Piceno, Loc. Campolargo (sulla strada che collega l'Abbadia di Fiastra al centro abitato di Loro Piceno), distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune al:

- foglio 1, p.la 25 sub. 2, cat. A/2, cl. 1, vani 15, R.C. € 1.084,56, piani T-1-2-S1;

- foglio 1, p.la 25 sub. 3, cat. C/6, cl. 1, mq. 54, R.C. € 52,99, piano S1.

(immobile costruito nel 1900, ristrutturato nel 2006).

Lotto n. 3) Diritti di piena proprietà su:

- villetta a schiera laterale della superficie commerciale di mq. 211,44, sita a Mogliano (sulla strada provinciale che collega Corridonia a Mogliano), distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune al

- foglio 2, p.la 629 sub. 2, cat. A/3, cl. 3, vani 7,5, R.C. € 484,18, C.da San Pietro 19, piani T-1;

- foglio 2, p.la 629 sub. 3, cat. C/2, cl. 2, cons. mq. 15, R.C. € 6,66, piano terra (immobile costruito nel 1900, ristrutturato nel 2008).

- terreno agricolo della superficie commerciale di mq. 6.560,00, distinto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 2, p.lle 179-207-210 porz. AA e AB, 213-216-626-627-628.

Il tutto salvo più corretta identificazione anche con diversi dati catastali.

Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta il 20.07.2009 RP n. 2510 a favore di Carifac Spa per € 2.550.000,00, relativa al lotto 2; - ipoteca volontaria iscritta il 16.04.2010 RP n. 1267 a favore di Carifac Spa per € 630.000,00 relativa al lotto 3; - ipoteca giudiziale iscritta il 23.12.2010 RP n. 4027 a favore di BCC Civitanova Marche e Montecosaro per € 215.000,00; - ipoteca giudiziale iscritta il 07.02.2011 RP n. 333 a favore di Banca della Provincia di Macerata per € 120.000,00; - ipoteca giudiziale iscritta il 08.02.2011 RP n. 346 a favore di Banca della Provincia di Macerata per € 500.000,00; - ipoteca giudiziale iscritta il 08.02.2011 RP n. 349 a favore di Carifermo Spa per € 130.000,00; - ipoteca giudiziale iscritta il 08.02.2011 RP n. 351 a favore di Carifermo Spa per € 26.000,00; - ipoteca volontaria iscritta il 11.02.2011 RP n. 392 a favore di Banca Popolare di Puglia e Basilicata Soc. Coop. per azioni per € 950.000,00, relativa al lotto 2; - ipoteca giudiziale iscritta il 16.02.2011 RP n. 428 a favore di Banca delle Marche Spa per € 400.000,00; - ipoteca giudiziale iscritta il 21.02.2011 RP n. 462 a favore di Banca delle Marche Spa per € 70.000,00; - ipoteca giudiziale iscritta il 25.02.2011 RP n. 522 a favore di Banca Tercas per € 280.000,00; - ipoteca giudiziale iscritta il 01.03.2011 RP n. 569 a favore di Unicredit Spa per € 130.000,00; - ipoteca giudiziale iscritta il 24.05.2011 RP n. 1479 a favore di Banca Carige Spa per € 200.000,00; - ipoteca giudiziale iscritta il 01.06.2011 RP n. 1598 a favore di Edil Spa per € 80.000,00; - ipoteca giudiziale iscritta il 30.12.2011 RP n. 3331 a favore di Unicredit Spa per € 161.903,55; - ipoteca giudiziale iscritta il 13.03.2012 RP n. 452 a favore di Cassa di Risparmio di Fabriano e Cupramontana Spa per € 400.000,00; - verbale di pignoramento trascritto il 23.07.2012 RP n. 7008 a favore di Carifermo Spa; - verbale di pignoramento trascritto il 10.01.2013 RP n. 381 a favore di Banca della Provincia di Macerata; - verbale di pignoramento trascritto il 29.01.2013 RP n. 1129 a favore di Eco Infissi srl, relativo al lotto 2; - decreto di sequestro preventivo penale trascritto il 26.06.2015 RP n. 5285, rettificato in data 02.07.2015 RP n. 5423, relativo al lotto 3.

Situazione urbanistica:

lotto 1) pratiche edilizie: permesso di costruire n. 51/2005 per lavori di ristrutturazione fabbricato; permesso di costruire n. 02/08 per lavori di ristrutturazione fabbricato con cambio di destinazione d'uso, presentata il 07.01.2008. Si sono rilevate delle difformità edilizie (pag. 5 della perizia), pertanto l'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

lotto 2) pratiche edilizie: permesso di costruire n. 11 per lavori di ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso di fabbricato rurale rilasciata il 13.06.2007 prot. n. 3663 con certificato di agibilità n. 1884 del 21.03.2008. L'immobile risulta non conforme urbanisticamente ma regolarizzabile (vedi pag. 14 della perizia).

lotto 3) pratiche edilizie: concessione edilizia n. 1406 (prot. n. 850/94) del 16.03.1995 per lavori di ristrutturazione fabbricato colonico rilasciata il 16.03.1995; denuncia inizio attività n. 5697 del 25.08.2008 per lavori di ultimazione lavori e variante alla C.E. 850/94 presentata il 25.08.2008 prot. n. 5697, denuncia di inizio attività prot. n. 6882 del 18.10.2008 per lavori di ultimazione lavori e variante alla C.E. 850/94. Le p.lle 179-216-626-627-628-629-213-210 ricadono in zona agricola di interesse paesistico.

In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla Legge 28.02.85 n. 47, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziarla.

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 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 pubblichi nelle forme di cui sopra e si notifici ai sensi di legge.

Maggiori informazioni presso la cancelleria delle esecuzioni e l'Associazione preposta.

Custode: Dr. Vecchi Barbara, Via Don Cingolani 3, Montecassiano - tel. e fax 0733.290928 e-mail: vecchi.barbara@gmail.com

Associazione Notarile per le Esecuzioni Delegate

Ex Legge 3 agosto 1998 N. 302

NOTAIO ALESSANDRA CERRETO

Macerata, 12 giugno 2018

Unione Tipografica Operaia

DICHIARAZIONE DI AVVENUTA AFFISSIONE MANIFESTI RELATIVI ALL'ESECUZIONE N. 157/12

Si Certifica che N. 04..... copie del presente
manifesto sono state affisse in questo Comune
per giorni 10 dal 24/06/18 al 08/07/18.....

MOGLIANO..... li

Timbro e Firma

COMUNE DI MOGLIANO

Prot. N° 5648.....

Del 26-6-2018

1 1 1

