

**TRIBUNALE DI MACERATA****1° AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA**

Dott. Matteo Principi  
dottore commercialista  
Via Dei Velini n. 245  
62100 Macerata (MC)

Il sottoscritto Matteo Principi, dottore commercialista con studio in Macerata, Via Dei Velini n. 245 tel. 07331990181, delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Macerata alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 58/2025 R.G. con ordinanza del 27/05/2026, con la quale il medesimo Giudice ha disposto la vendita dei beni sotto descritti, visti gli artt.569, 571, 576 e 591 bis c.p.c. e la L.132/15 e successive modifiche,

**AVVISA**

- che è fissata l'udienza per la vendita degli immobili oggetto della procedura esecutiva sopra indicata
- che il giorno 25 novembre 2026 ore 10,00 presso lo studio del sottoscritto professionista delegato dott. Matteo Principi, in Macerata, Via Dei Velini n. 245 è fissata l'udienza di verifica delle offerte di acquisto dei beni più avanti descritti al prezzo base di seguito indicato:

lotto unico: € 221.000,00 (euro duecentoventunomila/00);

- che entro le ore 10,00 del giorno 24/11/2026 è fissato il termine per la proposizione delle offerte. Le offerte di acquisto potranno essere depositate presso lo studio del sottoscritto dott. Matteo Principi in forma tradizionale mediante deposito in busta chiusa e sigillata, una per ciascun lotto, sulla quale il delegato provvederà ad apporre i dati di riferimento (procedura, nome del G.E., nome del professionista delegato, data della udienza di esame delle offerte, lotto) come verranno indicati dall'offerente ovvero, in alternativa, potranno essere presentate in via telematica, all'interno del portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

**BENI SOTTOPOSTI A VENDITA****Lotto unico:**

- diritti di piena proprietà su fabbricato abitazione di tipo civile via A. Pacinotti 18, 62017 Porto Recanati (MC) al Foglio 12 – part.IIIa 1438, sub 32 – Cat. A/3 – Classe 3 – Consistenza 5,5 vani – Sup. catastale 96 mq – Piano 3, Rendita € 525,49
- diritti di piena proprietà su fabbricato box auto via A. Pacinotti 18, 62017 Porto Recanati (MC) al Foglio 12 – part.IIIa 1438, sub 50 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 26 mq – Sup. catastale 28 mq – Piano S1, Rendita € 51,03
- diritti di piena proprietà su fabbricato cantina via A. Pacinotti 18, 62017 Porto Recanati (MC) al Foglio 12 – part.IIIa 1438, sub 55 – Cat. C/2 – Classe 3 – Consistenza 8 mq – Sup. cat. 10 mq – Piano S1, Rendita € 11,16

diritti di piena proprietà su fabbricato posto auto esternovia A. Pacinotti 18, 62017 Porto Recanati (MC) al Foglio 12 – part.lla 1438, sub 62 – Cat. C/6 – Classe 1 – Consistenza 12 mq – Sup. catastale 12 mq – Piano T, Rendita € 14,25

Descrizione immobili:

**Appartamento residenziale (sub 32)**, situato al piano terzo, con accesso condominiale dalla pubblica via Pacinotti, raggiungibile sia dal vano scala comune sia dall'impianto ascensore, anch'esso condominiale, collocato all'interno del fabbricato.

L'unità immobiliare si sviluppa con un vano adibito a soggiorno e cucina, al quale si accede direttamente dall'ingresso principale, un disimpegno di distribuzione alle n. 2 camere, al locale adibito a studio e ai n. 2 servizi igienici; l'appartamento è dotato di n. 2 balconi con affaccio rispettivamente sul lato frontale del fabbricato e sul lato posteriore;

**Box auto (sub 50)**, situato al piano seminterrato con accesso carrabile dalla pubblica via Pacinotti tramite rampa comune;

**Cantina (sub 55)**, situata al piano seminterrato e accessibile tramite vano scala comune interno al fabbricato;

**Posto auto esterno (sub 62)**, situato al piano strada collocato all'interno del piazzale di proprietà condominiale circoscritto da parapetto in c.a. di recinzione e accesso carrabile dalla limitrofa pubblica via Galvani.

L'unità abitativa è dotata di serramenti esterni con vetrocamera e telaio in legno.

L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia murale a gas metano posizionata all'esterno e terminali di emissione a radiatori in ghisa parete.

L'impianto elettrico è sottotraccia.

Gli impianti termo-idricosanitario e elettrico risultano funzionanti e dotati delle dichiarazioni di conformità.

Per quanto riguarda le finiture e rivestimenti interni, l'appartamento si presenta con pavimenti e rivestimenti in gres e pareti rivestite in gres fino a un'altezza di c.a 120 cm per il locale bagno principale mentre per i vani restanti risultano intonacate a civile e tinteggiate.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla perizia tecnica del CTU.

Elenco sommario iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato Pubblico ufficiale Notaio dott. Vittorio Bortoluzzi, Rep. n. 181044/19764 del 03/12/2008
- verbale di pignoramento immobili Rep. n. 1297 del 15/04/2025

Nell'immobile sub 32 il CTU ha rilevato lievi difformità tra lo stato legittimato dai titoli abilitativi esaminati e lo stato reale dei luoghi:

- nella zona soggiorno dell'u.i. in oggetto risultano presenti:
  - una spalletta realizzata in cartongesso in prossimità del portoncino d'ingresso a ridosso della parete confinante con l'unità immobiliare adiacente;
  - controsoffittature con velette in cartongesso e ribassamenti del soffitto del soggiorno.

La difformità risulta regolarizzabile tramite la procedura di C.I.L.A. in sanatoria per la regolarizzazione della difformità relativa alla diversa distribuzione interna ed aggiornamento della planimetria catastale.

Pratiche edilizie e situazione urbanistica:

- Per il dettaglio delle pratiche edilizie, della situazione urbanistica e delle difformità riscontrate si rinvia alla perizia tecnica del CTU.

Classe energetica: F.

Il tutto come meglio dettagliato nella perizia del CTU allegata al presente avviso.

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come risultante dalla CTU e ogni spesa per la cancellazione di iscrizioni e trascrizioni sarà a carico dell'aggiudicatario.

### POSSIBILITÀ DI FINANZIAMENTO

È possibile usufruire della concessione agli aggiudicatari degli immobili che lo richiedessero, di un mutuo ipotecario sino alla concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso qualunque istituto bancario riconosciuto dall'ABI.

Ai sensi dell'art.41, comma 5, D. Lgs. n.385/93, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nell'eventuale contratto di finanziamento fondiario del quale l'immobile pignorato costituisce garanzia, purché entro 15 gg. dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; l'aggiudicatario definitivo, ove non intenda avvalersi della facoltà anzi detta, potrà, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/93, entro il termine di gg. 30 dall'incanto, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il prosieguo 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 delegato; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al notaio l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario.

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

In forma tradizionale cartacea

Per partecipare alla vendita è necessario presentare offerta d'acquisto entro le ore 10,00 del giorno 24/11/2026 presso lo studio del sottoscritto delegato, in busta chiusa e sigillata, una per ciascun lotto, all'esterno della quale il delegato apporrà i dati di riferimento (numero di procedura e lotto, nome del Giudice dell'Esecuzione, nome del professionista delegato e data della vendita).

Le offerte d'acquisto (in bollo da euro 16,00) dovranno contenere: 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 e del codice fiscale.

In caso di società o impresa commerciale le offerte devono contenere i dati identificativi, inclusa la Partita IVA e/o il codice fiscale, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, visura camerale dalla quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, nonché fotocopia di un valido documento di identità del o dei rappresentanti legali.

L'offerta inoltre deve contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il numero della procedura esecutiva e del lotto, l'indicazione del prezzo offerto nonché il termine di pagamento del prezzo medesimo, che non potrà essere superiore a giorni 90 dall'aggiudicazione (in caso di mancata indicazione o di indicazione di un termine superiore, esso sarà comunque di 90 giorni).

L'offerta, a pena di inammissibilità dovrà essere di importo non inferiore di oltre un quarto del valore del bene e ad essa devono essere allegati, a pena di inammissibilità, un assegno circolare non trasferibile intestato "DOTT. MATTEO PRINCIPI", di importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, nonché un assegno circolare non trasferibile, con la stessa intestazione, di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di spese.

Le offerte presentate sono irrevocabili, salvo il caso di cui all'art. 571 comma 3 c.p.c.

Tutte le informazioni e la documentazione indicata nel presente avviso costituiscono requisito di ammissibilità dell'offerta.

#### In via telematica

Le offerte d'acquisto in via telematica devono essere fatte pervenire entro le ore 10,00 del giorno 24/11/2026.

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal professionista delegato alla vendita all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, con riferimento al completamento delle procedure telematiche ed al rispetto dei tempi e delle modalità previste nel presente avviso.

Le offerte d'acquisto dovranno contenere: 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 e del codice fiscale. In caso di società o impresa commerciale le offerte devono contenere i dati identificativi, inclusa la Partita IVA e/o il codice fiscale, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, visura camerale dalla quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, nonché fotocopia di un valido documento di identità del o dei rappresentanti legali.

L'offerta inoltre deve contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il numero della procedura esecutiva e del lotto, l'indicazione del prezzo offerto nonché il termine di pagamento del prezzo medesimo, che non potrà essere superiore a giorni 90 dall'aggiudicazione (in caso di mancata indicazione o di indicazione di un termine superiore, esso sarà comunque di 90 giorni). Nell'offerta telematica devono essere altresì indicate le coordinate bancarie dell'offerente, che saranno eventualmente utilizzate per la restituzione della cauzione nel caso in cui vi sia una gara e l'offerente non risulti aggiudicatario.

All'offerta telematica, a pena di inammissibilità, dovrà essere allegato il complessivo importo del 30% del prezzo offerto per l'acquisto (il delegato poi scorporerà le somme, attribuendo il 20% alla cauzione e il 10% alle spese): onde consentire il corretto accredito della somma il bonifico deve essere effettuato almeno 3 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Nel medesimo bonifico deve essere aggiunta anche la somma relativa al bollo dovuto per legge, attualmente ammontante ad € 16,00. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di inammissibilità dell'offerta; il rispetto dei tempi è ad esclusivo carico dell'offerente, né malfunzionamenti del sistema potranno essere addotti a scusante.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta (telematica) contenente l'offerta.

Il costo del bonifico è a carico dell'offerente ed in caso di mancata aggiudicazione la cauzione sarà decurtata del costo dello stesso unitamente al costo dell'imposta di bollo, se prevista dal Tribunale. La copia della contabile del versamento tramite bonifico deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta d'acquisto.

Il bonifico bancario andrà effettuato nel conto corrente intestato alla procedura, i cui dati sono i seguenti: IBAN: IT11D0331768870000000069175, intestato "ESECUZIONE IMMOB. 58/2025 TRIBUNALE MACERATA – DOTT. MATTEO PRINCIPI"; causale: "versamento cauzione e spese es. imm. 58/2025 Trib. Mc - lotto unico – vendita del 25/11/2026".

La cauzione si riterrà versata solamente se risulterà effettivamente accreditata nel conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte.

Le offerte presentate sono irrevocabili, salvo il caso di cui all'art. 571 comma 3 c.p.c.

Tutte le informazioni e la documentazione indicata nel presente avviso costituiscono requisito di ammissibilità dell'offerta.

Una volta trasmessa l'offerta telematica 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 modalità riservata.

Per ricevere assistenza durante le fasi di registrazione e di partecipazione l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it), oppure contattare il call-center al numero 0586/20141 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì.

## APERTURA DELLE BUSTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

L'apertura delle buste avverrà il giorno 25/11/2026 a partire dalle ore 10,00 presso lo studio del professionista delegato in Macerata Via dei Velini 245.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparendo in udienza dinanzi al professionista delegato presso il suo studio; le buste saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno riportate nel portale telematico a cura del professionista delegato perché siano visibili agli offerenti che partecipano con modalità telematiche.

Per partecipare ad una gara, l'accesso all'aula virtuale del portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) avviene mediante credenziali univoche di partecipazione ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte dal professionista delegato attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al professionista delegato. La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara con modalità telematica comportano accettazione dei rischi connessi ad eventuali malfunzionamenti del sito o della connessione con conseguente impossibilità di addurli a scusante.

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.

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura delle buste, ove il professionista 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 che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.

In sede di esame delle offerte si procederà secondo la disciplina degli artt. 572 e 573 c.p.c.

In caso di presentazione di un'unica offerta di valore pari o superiore al prezzo base, questa è senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore a tale valore in misura non superiore ad 1/4 rispetto al prezzo base, si potrà far luogo alla vendita quando si riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara si svolgerà con modalità sincrona mista.

L'offerente, in vista dell'eventuale gara al rialzo, è tenuto a presentarsi all'esperimento di vendita sopra indicato, ovvero ad essere online durante lo svolgimento della vendita, e le comunicazioni avverranno tramite la piattaforma durante lo svolgimento dell'asta stessa. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte d'acquisto al termine dell'apertura delle buste, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara. In sede di esame delle offerte, qualora sorgessero questioni, il delegato riferirà al G.E. che potrà convocare le parti innanzi a sé. Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere il tempo massimo di due minuti. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più elevato a cui non sia seguito un ulteriore rilancio entro il tempo massimo di due minuti.

In tal caso il rilancio minimo viene stabilito in € 2.000,00= (duemila/00).

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il delegato comunicherà mediante il sistema fornito dal gestore la chiusura della gara.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi alla gara telematica intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha presentato la più alta offerta irrevocabile d'acquisto. In tal caso, ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato tiene conto, oltre che del valore dell'offerta, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi nonché di ogni elemento utile indicato nell'offerta stessa con particolare riferimento ai tempi del pagamento. In caso di uguali condizioni l'aggiudicazione sarà disposta a favore di chi abbia depositato (con modalità cartacea) l'offerta per primo (in caso di offerta con modalità telematica si farà riferimento a quanto risultante dal sistema fornito dal gestore).

In caso di problemi o contestazioni, il delegato riferirà al G.E. che potrà convocare le parti innanzi a sé.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione ed il fondo spese saranno restituiti agli offerenti che non siano risultati aggiudicatari mediante restituzione degli assegni versati, ovvero, in caso di offerta telematica, mediante bonifico bancario sulle coordinate bancarie che ogni offerente avrà provveduto ad indicare nella propria domanda di partecipazione all'asta telematica, il cui costo resterà a carico degli stessi offerenti unitamente all'imposta di bollo, ove prevista.

Il delegato provvederà alla redazione del verbale delle operazioni di vendita.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione versata) entro il termine indicato nell'offerta (e comunque non oltre i novanta giorni dall'aggiudicazione).

L'intero prezzo al netto della cauzione già prestata dovrà essere depositato presso lo studio del dott. Matteo Principi mediante assegno circolare non trasferibile allo stesso intestato ovvero versato mediante bonifico bancario sul conto corrente IBAN: IT11D0331768870000000069175, intestato "ESECUZIONE IMMOB. 58/2025 TRIBUNALE MACERATA – DOTT. MATTEO PRINCIPI" con causale: "saldo es. imm. 58/2025 Trib. Mc - lotto unico - vendita del 25/11/2026".

Contestualmente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento delle spese del trasferimento, che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo. L'aggiudicatario potrà essere chiamato, in caso di necessità, ad integrare il deposito già costituito per le spese inerenti al trasferimento; 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 mancato saldo nel termine, l'aggiudicazione verrà dichiarata decaduta, la cauzione versata verrà trattenuta e si procederà ad una nuova vendita del bene, nella quale l'offerente inadempiente sarà tenuto a corrispondere la differenza fra il prezzo offerto e quello inferiore eventualmente realizzato maggiorato della cauzione trattenuta.

Nel caso di bene gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo abbia luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme), attenendosi alle Istruzioni per la redazione dei progetti di distribuzione di cui alla Circolare del 13 febbraio 2025 (§ 5) e alle linee guida di cui alla Circolare esplicativa dei rapporti tra credito fondiario e fallimento-liquidazione giudiziale del 2 febbraio 2026, reperibili sul sito internet del Tribunale di Macerata.

#### Disposizione antiriciclaggio

1. 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.

2. Se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 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 conto corrente di provenienza.

3. Se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 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);



Il presente avviso sarà pubblicato nel Portale delle Vendite Pubbliche (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), nei siti internet www.tribunale.macerata.giustizia.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.com, www.publicomonline.it, www.spazioaste.it, www.astalegale.net (unitamente all'ordinanza di delega e alla CTU), nonché su giornalino di Astalegale. Maggiori informazioni potranno essere reperite presso lo studio del sottoscritto professionista delegato e presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata.

Custode (cui rivolgersi per l'eventuale visita dell'immobile): Istituto Vendite Giudiziarie delle Marche, mail: custodiemacerata@ivgmarche.it, tel. 3714588962.

Ogni attività connessa con il presente avviso verrà eseguita presso lo studio del professionista delegato in Macerata Via Dei Velini n. 245 (tel. 07331990181, fax: 07331990409).

Macerata, li 23 settembre 2026.

Il delegato alla vendita  
Dott. Matteo Principi

