TRIBUNALE DI FERMO

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 29/2015

Giudice Delegato: **Dott.ssa Sara Marzialetti**

Curatore: **Avv. Eliana Garrisi**

Soggetto Specializzato alla Vendita: **Marche Servizi Giudiziari Srl**

****

REGOLAMENTO DI PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

CON GARA TELEMATICA SINCRONA MISTA

La sottoscritta Avv. Eliana Garrisi Curatore del Fallimento n. 29/2015

AVVISA

che per mezzo del soggetto specializzato alla vendita Marche Servizi Giudiziari srl (indicato nel presente regolamento anche come MSG)

IL GIORNO 4 FEBBRAIO 2027 DALLE ORE 09:00

presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl, sita a Macerata in via Roma 151/C, si procederà alla valutazione delle offerte per la

VENDITA COMPETITIVA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

di piena proprietà di n. 3 unità immobiliari di cui due appartamenti e un laboratorio, articolate su tre livelli site lungo la strada provinciale 29 alle porte del centro storico del Comune di Falerone. L'intero edificio sviluppa 5 (compreso sottotetto) piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato ed è circondato da una piccola corte recintata.. Immobile costruito nel 1978.

LOTTO 1 che si compone del seguente bene:

Diritti di piena proprietà **1/1 di APPARTAMENTO sito** a FALERONE in Via Giuseppe Verdi (Strada Provinciale 29) n.10, della superficie commerciale di Mq. **197,17.**
L'accesso avviene dalla strada attraverso il cancello pedonale e il cancello carrabile. L'immobile è posizionato al Piano Secondo e Terzo dell'edificio. Al secondo Piano vi è il pianerottolo con l'apertura di accesso all'appartamento e la porta che conduce al sottotetto. L'appartamento è

costituito da una zona giorno in cui ci sono due camini, un soggiorno, un tinello, una cucina ed uno studio.
Nella zona notte vi sono due bagni, tre camere ed un ripostiglio. Su tre lati sono presenti i balconi. L'appartamento è parzialmente grezzo. Le pareti sono intonacate e parzialmente tinteggiate di bianco. La pavimentazione non è completata ed è priva anche delle piastrelle. Non ci sono porte, mentre sono presenti solo finestre senza persiane. I balconi sono incompleti e privi in parte dei parapetti.

Dalla tromba delle scale si accede poi anche al Piano Terzo sottotetto. In questo ultimo tratto le scale sono prive di gradini. Il locale non è separato dalla parte Est di altra proprietà (Sub 6). Nel sottotetto è stata ricavata una piccola terrazza, comune con il Sub 6, sul lato Sud. Internamente il sottotetto è completamente grezzo ed è presente anche un serbatoio d'acqua in eternit di altra proprietà.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di P2: 2,90 m; P3: 2,69 (max al centro).

Estremi catastali:
Foglio 15 Particella 332 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria F/3, indirizzo catastale: VIA GIUSEPPE VERDI Piano 2-3.

PREZZO BASE LOTTO: Euro 23.760,00 (Euro Ventitremilasettecentosessanta /00)

Rilancio minimo: € 1.000,00 (Euro Mille/00)

ORA DI INIZIO ESAME BUSTE: h. 09:00

Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle buste

LOTTO 2 che si compone del seguente bene:

Diritti di piena proprietà 1/1 **APPARTAMENTO** sito a FALERONE in Via Giuseppe Verdi (Strada Provinciale 29) 10, della superficie commerciale di Mq. **87,00.**
L'immobile è posizionato al Piano terra dell'edificio, sul lato est, opposto alla strada. L'accesso all'appartamento si trova direttamente sulla corte. All'ingresso vi è un ampio tinello con angolo cucina ed un bagno. Nella zona notte è presente un corridoio centrale che collega tre camere ed un piccolo ripostiglio. Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, tranne parte del bagno che sono piastrellate. Gli infissi sono in alluminio e non tutti hanno le persiane. Le porte sono principalmente in legno. I pavimenti sono piastrellati. E' presente anche una porta metallica che permette di comunicare con il Sub 9 stessa proprietà.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di 2,80 m.

Estremi catastali:
Foglio 15 Particella 332 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 5 vani, indirizzo catastale: VIA GIUSEPPE VERDI piano: TERRA

PREZZO BASE LOTTO: Euro 31.320,00 (Euro trentunomilatrecentoventi/00)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (Euro Mille/00)

ORA DI INIZIO ESAME BUSTE: h. 09:15

Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle buste

LOTTO 3 che si compone del seguente bene:

Diritti di piena proprietà 1/1 di **LABORATORIO** sito a FALERONE in Via Giuseppe Verdi (Strada Provinciale 29) 10, della superficie commerciale di Mq. **82,00.**
L'immobile è posizionato al Piano terra dell'edificio, sul lato ovest lato strada. L'accesso al laboratorio si trova direttamente sulla corte. All'ingresso vi è un ampio locale con grandi vetrate tipo negozio. Nell'angolo a nord-ovest vi è il bagno ed un ripostiglio (nel sottoscala) con una porta metallica che conduce al Sub 8 stessa proprietà. Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, tranne parte del bagno che sono piastrellate. Gli infissi e la porta principale sono in alluminio. Non vi sono porte interne. I pavimenti sono piastrellati.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di 3,00 m.

Estremi catastali:
Foglio 15 particella 332 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/3, classe 2, consistenza 69 mq, indirizzo catastale: VIA GIUSEPPE VERDI Piano Terra.

PREZZO BASE LOTTO: Euro 21.528,00 (Euro Ventunomilacinquecentoventiotto/00)

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (Euro Mille/00)

ORA DI INIZIO ESAME BUSTE: h. 09:30

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Si rimanda, in ogni caso e per tutte le informazioni non contenute nel presente avviso di vendita, alla relazione di stima agli atti della procedura e sue eventuali integrazioni, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/) e sui siti internet: www.fallcoaste.it o presso gli uffici di Marche Servizi Giudiziari srl.

Per qualsiasi informazione si prega di contattare Marche Servizi Giudiziari srl ai seguenti recapiti:

telefono: 0733 522205

e - mail: info@msg.srl

pec: marcheservizigiudiziari@legalmail.it

E' possibile visionare i lotti senza impegno alcuno, previo appuntamento con MSG, da contattare ai recapiti sopra indicati.

Si precisa che gli unici soggetti cui fare riferimento nella procedura di vendita sono, ciascuno per quanto di competenza, il Curatore e Marche Servizi Giudiziari srl, con esclusione di ogni altro soggetto (segnatamente, agenzie immobiliari, intermediari e simili).

L'immobile sarà posto in vendita mediante procedura competitiva ai sensi dell'art.107 1° comma L.F., attraverso gara telematica sincrona mista

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) IN FORMA CARTACEA

Le offerte dovranno essere presentate nell'orario 09:00 – 12:00 dal lunedì al venerdì, o previo appuntamento telefonico, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 3 FEBBRAIO 2027** presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl a Macerata in via Roma 151/C, con le seguenti modalità:

- L'offerta dovrà essere inserita in busta chiusa e al cui esterno deve essere indicata data della vendita, ora della vendita.
- la busta di cui sopra deve essere inserita in una seconda busta chiusa, al cui esterno deve essere indicata solo la data della vendita.

All'esterno della seconda busta chiusa verranno annotati a cura del personale MSG l'indicazione del nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito.

L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine indicato nel presente avviso, se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base del lotto indicato nel presente avviso di vendita, se non viene prestata idonea cauzione come di seguito indicato.

Non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax, posta elettronica, servizi postali / corrieri e/o simili

All' interno della **prima** busta dovrà essere inserita:

a) **l'offerta di acquisto,** con cui l'interessato manifesta l'intenzione irrevocabile di voler acquistare il bene posto in vendita, munita di bollo da Euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente la quale dovrà contenere:

> **per le persone fisiche:** cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dell'offerente; eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, oltre a copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni, è necessario che il coniuge partecipi all'adunanza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall' art. 179 del codice civile. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, è altresì necessario, allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche dell'altro coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se

l'offerente è una ditta individuale, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della ditta e del titolare della stessa ed allegata visura camerale aggiornata e fotocopia del documento di identità del titolare;

> **per le persone giuridiche:** denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà, altresì, essere allegato il certificato CCIAA e/o Visura camerale aggiornati (non più di 60 giorni), dai quali risulti la costituzione della società ed i poteri dell'offerente;

> se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore e l'indicazione delle quote per ogni offerente;

> Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, la stessa 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 (art. 583 c.p.c.).

in nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta

> **l'indicazione dei dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;

> **il termine di versamento del saldo prezzo e delle spese,** che non potrà in ogni caso essere superiore a **novanta giorni** dalla data di aggiudicazione (limite che si riterrà implicitamente ricollegato, nel massimo, alla mancata indicazione di un termine diverso);

> **l'indirizzo di posta elettronica certificata o l'indirizzo di residenza** presso il quale dichiara di voler ricevere tutte le eventuali comunicazioni inerenti al presente avviso di vendita; in mancanza le comunicazioni e le notificazioni verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale;

> **l'espressa dichiarazione dell'offerente** di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

b) **Assegno circolare non trasferibile** intestato a: *"Fallimento n. 29/2015 Tribunale di Fermo",* per **un importo pari al 10% del prezzo offerto,** a titolo di cauzione. L'importo versato dall' offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di ripensamento e/o rifiuto all'acquisto e in tal caso sarà trattenuto a favore della procedura.

c) **Fotocopia del documento di identità e del codice fiscale** dell'offerente in corso di validità.

d) Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, la stessa 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 (art. 583 c.p.c.).

B) CON MODALITA' TELEMATICHE collegandosi al sito www.fallcoaste.it

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti **entro le ore 12:00 del 3 FEBBRAIO 2027** esclusivamente in via telematica, tramite compilazione del modulo web "offerta telematica" raggiungibile tramite il bottone "iscriviti alla vendita" posto all' interno della scheda del lotto di interesse nel portale www.fallcoaste.it. Il modulo web "offerta telematica" è messo a disposizione degli offerenti dal Ministero della Giustizia tramite il Portale delle Vendite Pubbliche. In calce al bottone "iscriviti alla vendita" vi sono i link per il manuale di istruzioni e il video tutorial sulla compilazione del modulo.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati che abbiano intenzione di presentare l'offerta in via telematica, devono redigere l'offerta sul modulo predisposto dal Ministero della Giustizia attraverso il pulsante "*iscriviti alla vendita*" presente all'interno della scheda del bene nel portale www.fallcoaste.it.

Per la compilazione del modulo di offerta gli interessati potranno seguire le istruzioni presenti nel "manuale utente" che si trova all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche.

Terminata la compilazione del modulo di offerta si dovrà procedere all'invio dell'offerta a mezzo Posta Elettronica Certificata entro il "termine di presentazione delle offerte", seguendo quando indicato nel "manuale utente".

Il modulo di offerta, a pena di esclusione, dovrà contenere la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta irrevocabile di acquisto;

2. Copia della contabile di versamento della cauzione, **per un importo pari al 10% del prezzo offerto,** versata mediante bonifico bancario o postale sul seguente conto corrente: **IBAN IT16G0344003006000000206200** intestato a Marche Servizi Giudiziari srl, indicando come causale "versamento cauzione" Con riferimento alla cauzione versata tramite bonifico bancario si sottolinea che:

- il bonifico dovrà pervenire presso il conto indicato nel presente avviso di vendita entro il giorno antecedente la gara. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato è causa di **nullità dell'offerta**;
- in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine di 7 giorni lavorativi, che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica;

- Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n° di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante. Inoltre nella busta telematica andrà allegato il certificato CCIAA e/o Visura Camerale aggiornati (non più di 60 giorni), dai quali risulti la costituzione della società ed i poteri dell'offerente;
- In caso di persona fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve allegare all'offerta la dichiarazione - in forma autenticata (da Notaio, segretario Comunale, ecc.) - di cui all'art.179 c.c.;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore del prezzo base del lotto indicato nel presente avviso di vendita;
- Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, la stessa 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 (art. 583 c.p.c.).
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore e l'indicazione delle quote per ogni offerente;

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal Portale e conservate dal Portale stesso in modo segreto.

IN OGNI CASO:

Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico, sia che venga presentata telematicamente:

a) **l'offerta d'acquisto è irrevocabile** fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;

b) **l'offerta d'acquisto sarà inefficace** se perverrà oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita o se sarà inferiore al valore del prezzo base indicato o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente regolamento di vendita.

APERTURA ED ESAME DELLE BUSTE

L'apertura delle buste, sia di quelle presentate telematicamente che di quelle depositate a mani, avverrà il giorno **4 FEBBRAIO 2027 dalle ore 09:00** presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl a Macerata in via Roma 151/C.

In caso di pluralità di offerte valide, una volta concluso l'esame delle buste, si darà luogo alla gara telematica mista tra gli offerenti che vi intendono partecipare, secondo le modalità riportate nel paragrafo "sintesi delle modalità di partecipazione".

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

a) **Come partecipare**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono collegarsi al portale www.fallcoaste.it, procedendo come descritto all' interno del portale o, nel caso in cui l'offerta sia stata presentata con modalità cartacea, presenziare all'adunanza fissata per l'apertura delle buste.

b) Assistenza

Per ricevere ordinaria assistenza l'utente potrà contattare il Gestore della piattaforma telematica all'indirizzo aste@fallco.it oppure al numero 0444346211 o Marche Servizi Giudiziari all'indirizzo info@msg.srl oppure al numero 0733 522205 oppure recarsi presso gli uffici di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, via Roma 151/C, dal lunedì al venerdì negli orari 09:00 – 12:00.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURE DELLE BUSTE

Il giorno **4 FEBBRAIO 2027 dalle ore 09:00** presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, via Roma 151/C, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

a. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza di personale MSG e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma, onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte presentate in via analogica;

b. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del Gestore che consente la visualizzazione delle operazioni sia agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa sia agli offerenti presenti presso la sede;

A tale riguardo si precisa che:

- almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà, all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell' offerta telematica, un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;
- per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte da MSG che ne controllerà la regolarità.

Si procederà all' esame delle offerte sia analogiche che telematiche con le seguenti avvertenze:

- IN **CASO DI UNICA OFFERTA** uguale o superiore al prezzo base si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, salvo quanto previsto dall'art. 107 4° comma e art. 108 1° comma L.F.;
- IN **CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE,** si provvederà, in ogni caso, ad una gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione al miglior offerente o all'aggiudicazione all'unico offerente, salvo quanto previsto dall'art.107 4° comma e art. 108 1° comma L.F.;

In caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente e, in caso di più offerte di pari importo e di offerenti che non intendono aderire alla gara, sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo.
Allorché siano trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.
Il gestore della vendita allestisce e visualizza sul portale www.fallcoaste.it un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale e resi visibili agli altri partecipanti ed al personale di MSG. Allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

In ipotesi di aggiudicazione dell'immobile sopra descritto la stipula del contratto di compravendita definitivo, sarà effettuata, entro 30 giorni dal saldo prezzo davanti al Notaio incaricato che verrà designato dal Curatore.

La cessione avverrà dalla data di stipulazione del rogito.

Il prezzo di aggiudicazione e l'importo delle spese e degli oneri fiscali, dovrà essere corrisposto, dedotta la cauzione, in una unica soluzione, con vaglia o assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal Curatore, seguendo le istruzioni comunicate dal Curatore entro e non oltre 90 giorni dalla data di aggiudicazione.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Il compenso del Notaio e le spese di registrazione relative alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento degli immobili e gli altri costi (imposte, tasse, ecc), sono a carico dell'Offerente-Aggiudicatario.

Sarà posto altresì a carico dell'aggiudicatario il compenso dell'Ausiliario alla vendita, pari al 3% del prezzo di aggiudicazione, con un valore minimo di € 600,00 oltre IVA, oltre alla somma di Euro 300,00 oltre IVA a titolo di rimborso forfettario delle spese.

Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Ogni definitiva determinazione in ordine alla cessione degli immobili è in ogni caso soggetta al parere del Curatore e del Giudice Delegato. Sarà onere del Curatore informare tempestivamente gli organi della procedura sull'esito della procedura competitiva e, in caso di aggiudicazione,

informare per tempo anche l'Aggiudicatario sulla decisione degli organi della procedura, prima di fissare l'appuntamento per il rogito notarile.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, cancellate ex art. 108 L.F., con decreto del Giudice Delegato successivamente o contestualmente alla vendita, con spese a carico dell'Aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'Offerente-Aggiudicatario.

VARIE

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs 30/06/2003 n. 196 e successive modifiche e nel pieno rispetto e tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare.

Il presente regolamento di procedura competitiva è regolato dalla Legge italiana. Per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o che sia comunque ad esso attinente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Fermo.

L'invio da parte dei soggetti interessati dell'offerta irrevocabile di acquisto costituisce espressa e incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente regolamento di procedura competitiva di vendita.

Macerata, 04/11/2026

Il Curatore

Avv. Eliana Garrisi

GARRISI ELIANA
2026.11.04 15:56:40
CN=GARRISI ELIANA
C=IT
2.5.4.4=GARRISI
2.5.4.42=ELIANA