

TRIBUNALE DI MACERATA

Sezione Fallimentare

Fallimento: 46/2014

Giudice Delegato: **Dott.ssa Tiziana Tinessa**

Curatore: **Dott. Fabrizio Lambertucci**

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA CON
GARA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto Dott. Fabrizio Lambertucci Curatore del fallimento n.46/2014

AVVISA

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

IL GIORNO 28 MAGGIO 2019, DALLE ORE 9:00

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

VENDITA COMPETITIVA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

di n° **18 lotti** dei beni immobili di seguito indicati, con gara in caso di più offerenti:



Condominio Residence Mewi
Porto Recanati (MC) - Via Salvo D'Acquisto n. 4/A,
Foglio n. 16, Particella n. 905, Subalterni vari:

LOTTO	Blocco	Sub. Abitazioni	Sub. Garage	Sub. Cantine	Sub. Posti Auto Esterni	Superfici e [mq] abitazioni	Superficie [mq] (pertinenze - balconi / corti)	Valore di Perizia [€]	Prezzo a base d'asta [€]	Offerta minima [€]	ORA INIZIO ESAME BUSTE
	BLOCCO A	PIANO TERRA									
Lotto n.2		134	35			54,7	56	€130.200,00	€86.583,00	€64.937,25	09:00
		PIANO PRIMO									
Lotto n.5		123	49			45,3	20	€122.735,00	€81.618,78	€61.214,08	09:30
Lotto n.6		124		157	97	37,6	9,7	€87.380,00	€58.107,70	€43.580,78	10:00
Lotto n.7		135	33			54,7	18,2	€138.025,00	€91.786,63	€68.839,97	10:30
		PIANO SECONDO									
Lotto n.8		138	28			68,77	24,7	€169.061,50	€112.126,65	€84.094,99	11:00
Lotto n.9		151	61		103	103,5	16,5	€233.325,00	€155.161,13	€116.370,84	11:30
		PIANO TERZO									
Lotto n.10		128-131*	34		105	140,25	10,5	€236.787,00	€153.274,19	€114.955,64	12:00
Lotto n.12		152	63			79,3	29,82	€197.691,00	€131.464,52	€98.598,39	12:30
Lotto n.13		153-156**	43		107	141,2	10,5	€235.890,00	€155.869,35	€116.902,01	13:00
	BLOCCO B	PIANO TERRA									
Lotto n.16		65	10			70,3	170	€174.350,00	€115.942,75	€86.957,06	14:00
		PIANO PRIMO									
Lotto n.18		67	14		110	70,3	17,5	€151.085,00	€110.812,28	€83.109,21	14:30
Lotto n.19		68	13		99	68,77	24,5	€169.251,50	€112.552,25	€84.414,19	15:00
Lotto n.20		77	16			68,77	24,5	€170.221,50	€112.199,80	€84.149,85	15:30
Lotto n.21		78	29			70,3	17,5	€164.435,00	€109.349,28	€82.011,96	16:00
		PIANO SECONDO									
Lotto n.22		70			98	68,77	24,5	€153.701,50	€103.209,00	€77.406,75	16:30
Lotto n.23		80	27	21		70,3	17,5	€167.235,00	€113.445,68	€85.084,26	17:00
Lotto n.24		79	30			68,77	24,5	€168.451,50	€112.319,50	€84.239,62	17:30
	PIANO TERZO										
Lotto n.25	82	46			70,3	17,5	€166.285,00	€113.771,53	€85.328,64	18:00	
	*131 sottotetto										
	*156 sottotetto										

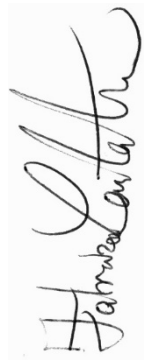
Tutti i prezzi dei lotti sono soggetti ad IVA.

I Lotti sono costituiti da appartamenti (cat. A/3) di varia metratura, con annesso pertinenze, quali posti auto e/o autorimesse (Cat. C/6) e/o cantine e/o sottotetti (cat. C/2). Tutte le unità sono ubicate in un complesso residenziale denominato "Condominio Residence Mewi", sito nel Comune di Porto Recanati, in Via Salvo D'Acquisto 4/A, costituito da due palazzine ("BLOCCO A" e "BLOCCO B") ciascuna di cinque piani fuori terra (incluso il piano terra) ad uso abitativo ed un piano seminterrato destinato ad autorimesse e cantine, di recente realizzazione (anno di costruzione 2010).

Le unità immobiliari si presentano complete in ogni loro parte, compresi impianto elettrico, termico e idrico sanitario (classificazione energetica = Classe "B"). Internamente sono tinteggiate, in ottimo stato. I portoni d'ingresso delle singole unità immobiliari sono in legno e blindati. Gli infissi delle finestre sono in legno vetro camera; le persiane sono in alluminio di colore azzurro, in ottimo stato; i canali di gronda e i tubi pluviali sono in lamierino di rame, i davanzali e le soglie delle finestre in travertino. Esternamente i fabbricati hanno pareti intonacate di colore giallo ocra e parti rivestite in pietra bianca.

Gli appartamenti al piano terra sono dotati di una corte esclusiva pavimentata o destinata a giardino; gli immobili ai piani superiori sono tutti dotati di balconi. L'accesso ai vari piani degli edifici (compresi i piani sotto strada) è consentito anche mediante l'utilizzo di ascensori.

Si fa presente che il lotto n.25 è occupato senza titolo opponibile alla procedura.



Lotto n. 26: COMPLESSO IMMOBILIARE Potenza Picena (MC) - Via Molino Vecchio

Fig.13 - P.IIa 137.- Ora inizio esame buste 18:30

APPARTAMENTO	AGIBILITA'	DESTINAZ.	Sub.	Mq. commerc.	Valori unitari [€]	Prezzo a base d'asta Lotto unico [€]	Offerta minima Lotto unico [€]
NEGOZIO 1 - NT1	NO	COMMERCIALE	7	118,54	129.516,99		
Garage	NO	/	67	29,07			
APPARTAMENTO 1 - AT1	NO	ABITATIVO	8	194,7	198.472,54		
Garage	NO	/	68	27,19			
APPARTAMENTO 2 - AT2	NO	ABITATIVO	9	108,85	120.671,58		
Garage	NO	/	69	40			
APPARTAMENTO 3 - A1.3	NO	ABITATIVO	13	77,47	78.964,88		
Garage	NO	/	70	17,1			
APPARTAMENTO 4 - A1.4	NO	ABITATIVO	14	91,57	92.352,05		
Garage	NO	/	71	17,2			
APPARTAMENTO 5 - A1.5	NO	ABITATIVO	15	89,42	90.593,34		
Garage	NO	/	72	17,2			
APPARTAMENTO 6 - A1.7	NO	ABITATIVO	17	66,35	79.857,71		
Garage	NO	/	74	40			
APPARTAMENTO 7 - A2.8	NO	ABITATIVO	27	77,47	90.323,28		
Garage	NO	/	75	40			
APPARTAMENTO 8 - A2.9	NO	ABITATIVO	28	91,57	103.660,85		
Garage	NO	/	76	40			
APPARTAMENTO 9 - A2.10	NO	ABITATIVO	29	92,64	93.546,59		
Garage	NO	/	77	17,9			
APPARTAMENTO 10 - A2.11	NO	ABITATIVO	30	136,2	129.724,22		
Posto Auto	/	/	100				
APPARTAMENTO 11 - A3.12	NO	ABITATIVO	36	177,8	169.833,63		
Posto Auto	/	/	101				
APPARTAMENTO 12 - A3.13	NO	ABITATIVO	37	165,51	157.994,75		
Posto Auto	/	/	102				
NEGOZIO 2 - NT5	NO	COMMERCIALE	107	566,65	577.388,00		
Garage	NO	/	78	40			
APPARTAMENTO 13 - B1.1	NO	ABITATIVO	18	86,24	98.533,84		
Garage	NO	/	79	40			
APPARTAMENTO 14 - B1.2	NO	ABITATIVO	19	74,18	76.622,96		
Garage	NO	/	80	19			
APPARTAMENTO 15 - B1.3	NO	ABITATIVO	20	62,35	80.752,21		

Fabrizio Carlati

Garage	NO	/	81	50	
APPARTAMENTO 16 - B1.4	NO	ABITATIVO	21	107,2	118.029,74
Garage	NO	/	82	39	
APPARTAMENTO 17 - B2.5	NO	ABITATIVO	31	86,24	98.533,84
Garage	NO	/	83	40	
APPARTAMENTO 18 - B2.6	NO	ABITATIVO	32	74,18	78.013,04
Garage	NO	/	84	21,48	
APPARTAMENTO 19 - B2.7	NO	ABITATIVO	33	62,35	58.960,21
Posto Auto	/	/	103		
APPARTAMENTO 20 - B2.8	NO	ABITATIVO	34	107,2	101.693,74
Posto Auto	/	/	104		
APPARTAMENTO 21 - B3.9	NO	ABITATIVO	38	132,43	125.984,80
Posto Auto	/	/	105		
APPARTAMENTO 22 - B3.10	NO	ABITATIVO	39	140,47	133.672,05
Posto Auto	/	/	94		
NEGOZIO 3 - NT2	NO	COMMERCIALE	106	263	268.136,64
Garage	NO	/	85	22,54	
APPARTAMENTO 23 - C1.1	NO	ABITATIVO	22	100,93	111.186,05
Garage	NO	/	86	36,77	
APPARTAMENTO 24 - C1.2	NO	ABITATIVO	23	69,07	88.382,74
Garage	NO	/	87	52,8	
APPARTAMENTO 25 - C1.3	NO	ABITATIVO	24	101,74	114.641,97
Garage	NO	/	88	43,2	
APPARTAMENTO 26 - C1.4	NO	ABITATIVO	25	103,45	115.178,77
Garage	NO	/	89	40	
APPARTAMENTO 27 - C1.5	NO	ABITATIVO	26	110,36	121.885,65
Garage	NO	/	90	40	
APPARTAMENTO 28 - C2.6	NO	ABITATIVO	35	142,49	181.739,89
Garage	NO	/	91	40	
Garage	/	/	95		2.560,00
Garage	/	/	96		2.560,00
Garage	/	/	97		2.560,00
Garage	/	/	98		2.560,00
Garage	/	/	99		2.560,00
Posto Auto	/	/	40		2.880,00
Posto Auto	/	/	41		
Posto Auto	/	/	42		
Posto Auto	/	/	43		2.880,00
Posto Auto	/	/	44		
Posto Auto	/	/	45		

Euro **Euro**
4.123.568,56 **3.092.676,42**

Fabrizio Castella

Posto Auto	/	/	46		
Posto Auto	/	/	47		2.880,00
Posto Auto	/	/	48		
Posto Auto	/	/	49		
Posto Auto	/	/	50		2.880,00
Posto Auto	/	/	51		
Posto Auto	/	/	52		
Posto Auto	/	/	53		2.880,00
Posto Auto	/	/	54		
Posto Auto	/	/	55		
Posto Auto	/	/	56		2.880,00
Posto Auto	/	/	57		
Posto Auto	/	/	58		
Posto Auto	/	/	59		2.880,00
Posto Auto	/	/	60		
Posto Auto	/	/	61		
Posto Auto	/	/	62		2.880,00
Posto Auto	/	/	63		
Posto Auto	/	/	64		
Posto Auto	/	/	65		2.880,00
Posto Auto	/	/	66		

Il prezzo del lotto è soggetto ad IVA.

Gli immobili di cui al Lotto n. 26 (posti in vendita in un unico Lotto al prezzo a base d'asta di Euro 5.154.460,78) consistono in locali commerciali ed appartamenti, di cui alcuni dotati di garages, facenti parte di un complesso immobiliare in corso di costruzione (stato di completamento circa 90%) consistente in un unico corpo di fabbrica costituito da quattro piani fuori terra, sito nel Comune di Potenza Picena in C.da Molino Vecchio. Il complesso, localizzato in un contesto residenziale periferico posto a Nord rispetto al centro del Comune di Potenza Picena, a circa 1,5 km dal centro abitato, è situato in una zona pianeggiante a circa 6 km dal mare, 10 km dal raccordo autostradale A14 Porto Recanati e a 300 m dalla Strada Provinciale 571 Helvia Recina.

Lotto n. 27: Unità immobiliare in corso di costruzione ubicata in C.da Terranova, nel comune di Potenza Picena (MC) foglio 11, p.lla 129.

	Valore di Perizia [€]	Prezzo a base d'asta [€]	Offerta minima [€]	ORA INIZIO ESAME BUSTE
lotto 27	€113.600,00	€72.704,00	€54.528,00	19:00

Il prezzo del lotto è soggetto ad IVA.

L'immobile, costituito da una villetta della superficie complessiva di circa 95 mq. distribuiti su due piani fuori terra, è localizzato in un contesto agricolo periferico posto a Nord rispetto al centro cittadino di Porto



Potenza Picena (MC), a circa 500 m. dal litorale. La zona è ottimamente collegata alle vie di comunicazione. L'edificio ha struttura portante in elevazione in calcestruzzo armato, con solai di copertura in legno e coppi in laterizio; esternamente presenta pareti realizzate con mattoni a faccia a vista; non sono installati infissi e mancano impianti e finiture interne.

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, redatta dall' Ing. Luca Orpianesi, 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, www.immobiliare.it, www.marcheserviziudiziari.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 - 3663349462

mail: info@msg.srl

pec: marcheserviziudiziari@legalmail.it

E'possibile visionare i beni, 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).

Gli immobili saranno posti 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 10:00 – 13:00 dal lunedì al venerdì, **entro e non oltre le ore 12:00 del 27 maggio 2019**, presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, via Roma 151/C, con le seguenti modalità:

- inserite in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) e al cui esterno deve essere indicata data della vendita, ora della vendita e numero del lotto;
- la busta di cui sopra deve essere inserita in una seconda busta chiusa, al cui esterno deve essere indicata solo la data della vendita.

L'offerta è inefficace se perviene oltre detto termine, se il prezzo offerto è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base del lotto indicato nel presente avviso di vendita, se non viene prestata idonea cauzione come di seguito indicato.

Deve essere presentata un'offerta separata per ogni lotto. All'esterno della **seconda** busta chiusa verranno annotati



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.

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 minorenni, 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 prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

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;

> **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base del lotto indicato nel presente avviso di vendita;

> **il termine di versamento del saldo prezzo e delle spese**, che non potrà in ogni caso essere superiore a **sessanta giorni** dalla data di aggiudicazione;

> **l'indirizzo di posta elettronica certificata o l'indirizzo di residenza** presso il quale dichiara di voler ricevere tutte le eventuali comunicazioni inerenti il 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.46/2014 Tribunale di Macerata*", 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.



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 giorno antecedente la gara (ossia entro le ore 12:00 del giorno 27 maggio 2019), 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 IT 33 F 0521 6030 0100 0000 011708** intestato a Marche Servizi Giudiziari srl, indicando come causale "versamento cauzione"
Con riferimento alla cauzione versata tramite bonifico bancario si sottolinea che:

- il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile sul conto corrente sopra indicato il giorno dell'esame delle offerte. 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.
3. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
 4. 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 aggiornato (non più di 30 giorni), dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;



5. 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.);

6. 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;

7. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base del lotto indicato nel presente avviso di vendita;

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 di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base d'asta sopra indicato o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente regolamento di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

APERTURA ED ESAME DELLE BUSTE

L'apertura delle buste, sia di quelle presentate telematicamente che di quelle depositate a mani, avverrà il giorno **28 MAGGIO 2019, alle ore indicate per ciascun lotto**, presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, 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 ai numeri 0733 522205– 3663349462 - 349 6769369 oppure recarsi presso gli uffici di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, via Roma 151/C, dal lunedì al venerdì negli orari 10:00 – 13:00.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURE DELLE BUSTE

Il giorno 28 maggio 2019, alle ore indicate per ciascun lotto, 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:

- a) 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;
- b) 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 degli Immobili sopra descritti, la stipula del contratto di compravendita definitivo, sarà effettuata, entro 60 giorni dalla aggiudicazione, decorsi comunque il termine di 10 giorni dal deposito della documentazione al GD ai sensi dell'art.108 L.F., davanti al Notaio incaricato che verrà designato dal Curatore, salvo casi particolari in cui si procederà con decreto di trasferimento emesso da parte del Giudice Delegato.

La cessione avverrà dalla data di stipulazione del rogito o alla data del decreto di trasferimento.

Il Curatore e/o MSG provvederanno a trasmettere all'aggiudicatario l'importo delle spese e degli oneri fiscali connessi alla vendita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Il prezzo di aggiudicazione e l'importo delle spese e degli oneri fiscali dovrà essere corrisposto, dedotta la cauzione, in un'unica soluzione, con assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal Curatore, seguendo le istruzioni comunicate dal Curatore e/o da MSG.

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 di MSG (compenso soggetto ad IVA di legge) pari all'1% del prezzo di aggiudicazione, da pagarsi con assegno circolare intestato a Marche Servizi Giudiziari o con bonifico bancario entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

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

Sarà cura 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 dalle eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore – 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 Macerata.

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, 19 marzo 2019

Il Curatore

Dott. Fabrizio Lambertucci

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabrizio Lambertucci', written over a light grey rectangular background.