

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**Sezione Fallimentare**  
**Concordato Preventivo n.ro 47/2014**

Giudice Delegato: **Dott. Enrico PANNAGGI**

Commissario Liquidatore: **Dott.ssa Noemi Lucchesi**

\*\*\*\*\*

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

La sottoscritta Dott.ssa Noemi Lucchesi Commissario Liquidatore del Concordato Preventivo n.ro 47/2014

**AVVISA**

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

**IL GIORNO 20 DICEMBRE 2023, DALLE ORE 10:00**

**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

dei seguenti beni immobili, con gara in caso di più offerenti:

**COMUNE DI MACERATA (MC)**

**LOTTO 19 (POSTO AUTO COPERTO)**

**Diritti pari alla piena proprietà su di un posto auto coperto** posto al 2° piano sottostrada. L'immobile ha superficie coperta di mq 10 circa e risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Macerata al Foglio 65 particella 1368 sub 32, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 10 mq, Rendita €. 23,76, via Due Fonti, piano S2.

Beni comuni non censibili sono le particelle:

- 1368 sub 1, piani S1 e S2 (rampa, ingresso garage, locale contatori e locale tecnico);
- 1368 sub 2, piano S2 (area di manovra e uscita di sicurezza).

VALORE DI STIMA: EURO 8.780,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 3. 371,00 (Euro Tremilatrecentosettantunomila/22)

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 100,00



VENDITA SOGGETTA AD IVA

ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h: 10:00

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

**LOTTO 24 (DEPOSITO)**

**Diritti pari alla piena proprietà su di un'unità ad uso deposito** completamente grezzo posto al 1° piano sottostrada.

L'immobile ha superficie coperta di mq 126 circa e risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Macerata al Foglio 65 particella 1368 sub 37, Zona Censuaria 2, Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 157 mq, Rendita €. 316,23, via Due Fonti, piano S2-S1.

Beni comuni non censibili sono le particelle:

- 1368 sub 1, piani S1 e S2 (rampa, ingresso garage, locale contatori e locale tecnico);
- 1368 sub 7, piano S1 (marciapiede esterno lato scala E).

Si precisa che l'immobile è completamente grezzo ad eccezione degli infissi esterni di alluminio; inoltre è privo anche della scala interna di collegamento tra i piani S1 e S2.

VALORE DI STIMA EURO: 206.976,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 79.471,77 (Euro Settantanovemilaquattrocentosettantuno/77)

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 5.000,00

VENDITA SOGGETTA AD IVA

ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h: 10:15

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

**LOTTO 25 (DEPOSITO)**

**Diritti pari alla piena proprietà su di un'unità ad uso deposito** completamente grezzo posto al 1° piano sottostrada.

L'immobile ha superficie coperta di mq 126 circa e risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Macerata al Foglio 65 particella 1368 sub 38, Zona Censuaria 2, Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 157 mq, Rendita €. 316,23, via Due Fonti, piano S2-S1. Beni comuni non censibili sono le particelle:

- 1368 sub 1, piani S1 e S2 (rampa, ingresso garage, locale contatori e locale tecnico);
- 1368 sub 7, piano S1 (marciapiede esterno lato scala E).

Si precisa che l'immobile è completamente grezzo ad eccezione degli infissi esterni di alluminio; inoltre è privo anche della scala interna di collegamento tra i piani S1 e S2.

VALORE DI STIMA EURO: 224.616,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 86.244,93 (Euro Ottantaseimiladuecentoquarantaquattro/93)

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 5.000,00

VENDITA SOGGETTA AD IVA

ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h: 10:30

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



#### **LOTTO 26 (UFFICIO)**

**Diritti pari alla piena proprietà su un'unità immobiliare uso ufficio** della superficie di 242 mq circa, oltre ad un porticato della superficie di circa 28 mq ed un lastrico di 10 mq circa che risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Macerata al Foglio 65 particella 1368 sub 40, Zona Censuaria 2, Categoria A/10, Classe 2, Consistenza 243 mq, Rendita €. 3.393,12, via Due Fonti, piano S1.

**Diritti pari alla piena proprietà su un cavedio di mq 16 e lastrico mq 16 circa** che risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Macerata al Foglio 65 particella 1368 sub 8, via Due Fonti, piano T, in corso di costruzione.

Beni comuni non censibili sono le particelle:

- 1368 sub 1, piani S1 e S2 (rampa, ingresso garage, locale contatori e locale tecnico);
- 1368 sub 5, piani S1 – T (lastrico esterno, scala esterna, rampa di accesso lato nord e verde).

VALORE DI STIMA EURO: 298.525,50

PREZZO BASE D'ASTA: € 114.623,68 (Euro Centoquattordicimilaseicentoventitre/68)

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 5.000,00

VENDITA SOGGETTA AD IVA

ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h: 10:45

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

#### **LOTTO 27 (DEPOSITO)**

**Diritti pari alla piena proprietà su di un'unità ad uso deposito** completamente grezzo posto al 1° piano sottostrada.

L'immobile ha superficie coperta di mq 168 circa e risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Macerata al Foglio 65 particella 1368 sub 41, Zona Censuaria 2, Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 155 mq, Rendita €. 312,20, via Due Fonti, piano S1.

Beni comuni non censibili sono le particelle:

- 1368 sub 1, piani S1 e S2 (rampa, ingresso garage, locale contatori e locale tecnico);
- 1368 sub 3, piani S1, T-4-2-3 (ingresso, vano scala, locale ascensore, locale macchine ascensore e lastrico).
- 1368 sub 5, piani S1 – T (lastrico esterno, scala esterna, rampa di accesso lato nord e verde).

Si evidenzia che la facciata esterna della parete lato Est è completamente grezza, priva dell'intonaco.

VALORE DI STIMA EURO: 197.568,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 75.859,42 (Euro Settantacinquemilaottocentocinquantanove/42)

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 5.000,00

VENDITA SOGGETTA AD IVA

ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h: 11:00

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



**LOTTO 32 (POSTO AUTO SCOPERTO)**

**Diritti pari alla piena proprietà su di un posto auto scoperto** posto al piano terra. L'immobile ha superficie coperta di mq 12 circa e risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Macerata al Foglio 65 particella 1368 sub 47, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita €. 13,43, via Due Fonti, piano T.

Beni comuni non censibili sono le particelle:

- 1368 sub 1, piani S1 e S2 (rampa, ingresso garage, locale contatori e locale tecnico);
- 1368 sub 5, piani S1 – T (lastrico esterno, scala esterna, rampa di accesso lato nord e verde).

Si mette in evidenza che allo stato attuale l'immobile è inutilizzabile poiché non è stato realizzato l'accesso da via Due Fonti consistente nella strada e nella rampa inclinata.

VALORE DI STIMA EURO: 6.760,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 2.595,61 (Euro Duemilacinquecentonovantacinque/61)

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 100,00

VENDITA SOGGETTA AD IVA

ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h: 11:15

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

**LOTTO 33 (POSTO AUTO SCOPERTO)**

**Diritti pari alla piena proprietà su di un posto auto scoperto** posto al piano terra. L'immobile ha superficie coperta di mq 13 circa e risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Macerata al Foglio 65 particella 1368 sub 48, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 14 mq, Rendita €. 14,46, via Due Fonti, piano T.

Beni comuni non censibili sono le particelle:

- 1368 sub 1, piani S1 e S2 (rampa, ingresso garage, locale contatori e locale tecnico);
- 1368 sub 5, piani S1 – T (lastrico esterno, scala esterna, rampa di accesso lato nord e verde).

Si mette in evidenza che allo stato attuale l'immobile è inutilizzabile poiché non è stato realizzato l'accesso da via Due Fonti consistente nella strada e nella rampa inclinata.

VALORE DI STIMA EURO: 7.280,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 2.795,27 (Euro Duemilasettecentonovantacinque/27)

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 100,00

VENDITA SOGGETTA AD IVA

ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h: 11:30

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



#### **LOTTO 34 (POSTO AUTO SCOPERTO)**

**Diritti pari alla piena proprietà su di un posto auto scoperto** posto al piano terra. L'immobile ha superficie coperta di mq 11 circa e risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Macerata al Foglio 65 particella 1368 sub 50, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita €. 13,43, via Due Fonti piano T.

Beni comuni non censibili sono le particelle:

- 1368 sub 1, piani S1 e S2 (rampa, ingresso garage, locale contatori e locale tecnico);
- 1368 sub 5, piani S1 – T (lastrico esterno, scala esterna, rampa di accesso lato nord e verde).

Si mette in evidenza che allo stato attuale l'immobile è inutilizzabile poiché non è stato realizzato l'accesso da via Due Fonti consistente nella strada e nella rampa inclinata.

VALORE DI STIMA EURO: 6.760,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 2.595,61 (Euro Duemilacinquecentonovantacinque/61)

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 100,00

VENDITA SOGGETTA AD IVA

ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h: 11.45

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

#### **LOTTO 35 (POSTO AUTO SCOPERTO)**

**Diritti pari alla piena proprietà su di un posto auto scoperto** posto al piano terra. L'immobile ha superficie coperta di mq 13 circa e risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Macerata al Foglio 65 particella 1368 sub 51, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Rendita €. 13,43, via Due Fonti, piano T.

Beni comuni non censibili sono le particelle:

- 1368 sub 1, piani S1 e S2 (rampa, ingresso garage, locale contatori e locale tecnico);
- 1368 sub 5, piani S1 – T (lastrico esterno, scala esterna, rampa di accesso lato nord e verde).

Si mette in evidenza che allo stato attuale l'immobile è inutilizzabile poiché non è stato realizzato l'accesso da via Due Fonti consistente nella strada e nella rampa inclinata.

VALORE DI STIMA EURO: 6.760,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 2.595,61 (Euro Duemilacinquecentonovantacinque/61)

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 100,00

VENDITA SOGGETTA AD IVA

ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h: 12:00

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



### **LOTTO 36 (POSTO AUTO SCOPERTO)**

**Diritti pari alla piena proprietà su di un posto auto scoperto** posto al piano terra. L'immobile ha superficie coperta di mq 18 circa e risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Macerata al Foglio 65 particella 1368 sub 52, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 18 mq, Rendita €. 18,59, via Due Fonti, piano T.

Beni comuni non censibili sono le particelle:

- 1368 sub 1, piani S1 e S2 (rampa, ingresso garage, locale contatori e locale tecnico);
- 1368 sub 5, piani S1 – T (lastrico esterno, scala esterna, rampa di accesso lato nord e verde).

Si mette in evidenza che allo stato attuale l'immobile è inutilizzabile poiché non è stato realizzato l'accesso da via Due Fonti consistente nella strada e nella rampa inclinata.

VALORE DI STIMA EURO: 9.360,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 3.593,62 (Euro Tremilacinquecentonovantatre/62)

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 200,00

VENDITA SOGGETTA AD IVA

ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h: 12:15

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

### **LOTTO 37 (LOTTO EDIFICABILE)**

**Diritti pari alla piena proprietà su di un lotto edificabile** della superficie di 2.960 mq. L'immobile ha superficie coperta di mq 6 circa e risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Macerata catasto Terreni al Foglio particelle:

- 1198, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie Ha 0.13.25, Reddito Dominicale €. 7,87 Reddito Agrario €. 8,55;
- 1199, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie Ha 0.03.55, Reddito Dominicale €. 2,11 Reddito Agrario €. 2,29;
- 1200, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie Ha 0.00.60, Reddito Dominicale €. 0,36 Reddito Agrario €. 0,39;
- 1203, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie Ha 0.01.36, Reddito Dominicale €. 0,81 Reddito Agrario €. 0,88;
- 1204, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie Ha 0.05.54, Reddito Dominicale €. 3,29 Reddito Agrario €. 3,58;
- 1365, qualità area fabbricato demolito, superficie Ha 0.02.00;
- 1366, qualità area fabbricato demolito, superficie Ha 0.03.30

VALORE DI STIMA: EURO 3.173.488,96

PREZZOBASED'ASTA: € 1.218.512,25 (Euro Unmilioneduecentodiciottomilacinquecentododici/25)

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 50.000,00

VENDITA SOGGETTA AD IVA

ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h: 12:30

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



**LOTTO 38 (VOLUMETRIA EDIFICABILE)**

**Per il Lotto E2 era prevista una Volumetria edificabile di 9.700 mc fuori terra.** L'edificio costruito sviluppa un volume fuori terra di 9.400 mc, rimanendo una volumetria residua di 300 mc.

VALORE DI STIMA: EURO 63.210,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 24.270,50 (Euro Ventiquattromladuecentosettantamila/50)

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 3.000,00

VENDITA SOGGETTA AD IVA

ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h: 12:45

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

**COMUNE DI CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)**

**LOTTO 41 + LOTTO 42 + LOTTO 43 (LOTTO EDIFICABILE + LOTTI NON EDIFICABILI)**

**Diritti pari alla piena proprietà di un lotto edificabile** della superficie di 6.902 mq sito in Castelnuovo Berardenga, località Ponte a Bozzone. L'immobile risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Castelnuovo Berardenga al foglio 58 con particelle:

- 299, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie Ha 0.39.15, Reddito Dominicale €. 10,11 Reddito Agrario €. 8,09;

- 316, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie Ha 0.17.50, Reddito Dominicale €. 10,11 Reddito Agrario €. 8,09;

- 389, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie Ha 0.12.37, Reddito Dominicale €. 3,19 Reddito Agrario €. 0,10.

**Diritti pari alla piena proprietà di un lotto non edificabile** della superficie di 500 mq sito in Castelnuovo Berardenga, località Ponte a Bozzone. L'immobile risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Castelnuovo Berardenga al foglio 58 con particella 330, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie Ha 0.04.50, Reddito Dominicale €. 1,16 Reddito Agrario €. 0,93.

**Diritti pari alla piena proprietà di un lotto non edificabile** della superficie di 500 mq sito in Castelnuovo Berardenga, località Ponte a Bozzone. L'immobile risulta descritto al N.C.E.U. del Comune di Castelnuovo Berardenga al foglio 58 con particella 347, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie Ha 0.00.50, Reddito Dominicale €. 0,13 Reddito Agrario €. 0,10.

VALORE DI STIMA: EURO 1.695.988,23

PREZZO BASE D'ASTA: € 651.415,34 (Euro Seicentocinquantuno milaquattrocentoquindici/34)

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 50.000,00

VENDITA SOGGETTA AD IVA

ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h: 13:00

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



#### PRECISAZIONI

Nonostante la fine lavori ed abitabilità dell'intero edificio, risultano da completare alcune unità con destinazione ufficio e depositi, nonché alcune opere esterne di carattere generale. Non vi è quindi corrispondenza tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali che coincidono invece con lo stato autorizzato.

Le planimetrie in atti delle p.lle 1368 sub 19-20-25-27-28-29-35-37-38-40-41-43-53-56-58-60-64-66-69-70-71-72-75-77-78-79-80-81-82 non sono corrispondenti alle misurazioni effettuate sul posto.

La categoria catastale relativa all'immobile distinto al foglio 65 particella 1340, cabina Enel, deve essere variata in B.C.N.C. a tutti i subalterni poiché trattasi di un locale tecnico gravato di servitù inamovibile in favore dell'Enel.

Il Commissario Liquidatore dichiara di optare per l'applicazione dell'Iva ai sensi dell'art. 2 comma 1 e art. 10, comma 1, n. 8 ter del D.P.R. 633/1972 nel caso di cessione di fabbricato strumentale che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni:

- Nei confronti di aggiudicatari che agiscono nell'esercizio dell'attività di impresa, arte o professione (soggetto passivo d'imposta);
- Da parte di impresa che non vi ha eseguito i lavori di ristrutturazione entro i cinque anni come indicato nella legge vigente.

Applicando l'inversione contabile con le modalità previste dall'art. 17 commi 5 e 6 D.P.R. 633/1972.

#### 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, 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](http://www.fallcoaste.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.marcheservizi Giudiziari.it](http://www.marcheservizi Giudiziari.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 – 391 7527329**

**Email: [info@msg.srl](mailto:info@msg.srl)**

**Pec: [marcheservizi Giudiziari@legalmail.it](mailto:marcheservizi Giudiziari@legalmail.it)**

E'possibile visionare i beni, senza impegno alcuno, previo appuntamento con MSG, da contattare ai recapiti sopra indicati. Le richieste di visita saranno evase non oltre la settimana precedente la data d'asta.

Si precisa che gli unici soggetti cui fare riferimento nella procedura di vendita sono, ciascuno per quanto di competenza, il Commissario 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 10:00 – 13:00 dal lunedì al venerdì, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita, ossia entro le h. 12:00 del 19 DICEMBRE 2023**, 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 al valore dell'offerta minima 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 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 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.***

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.).



Qualora l'offerta sia presentata mediante procura rilasciata a soggetto terzo quest'ultima dovrà essere necessariamente procura notarile.

- > **L'indicazione dei dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- > **L'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al valore dell'offerta minima 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: "*Concordato Preventivo N° 47/2014, 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](http://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 h. 12:00 del 19 DICEMBRE 2023**, 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](http://www.fallcoaste.it). Il modulo web "offerta telematica" è messo a disposizione degli offerenti dal Ministero della Giustizia tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, raggiungibile tramite l'indirizzo:

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

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](http://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, raggiungibile tramite l'indirizzo:

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.



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 53H034400300600000167000** 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. 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.).
7. 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;
8. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore dell'offerta minima del lotto indicato nel presente avviso di vendita;
9. 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.

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 dell'offerta minima 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 **20 DICEMBRE 2023, 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](http://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](mailto:aste@fallco.it) oppure al numero 0444346211 o Marche Servizi Giudiziari all'indirizzo [info@msg.srl](mailto:info@msg.srl) oppure ai numeri 0733 522205- 391 7527329 oppure recarsi – previo appuntamento - presso gli uffici di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, via Roma 151/C, aperti dal lunedì al venerdì negli orari 10:00 – 13:00.

#### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURE DELLE BUSTE**

Il giorno **20 DICEMBRE 2023**, 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](http://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, davanti al Notaio incaricato, che verrà designato dall'acquirente, almeno 15 giorni prima del giorno fissato per il rogito.

La cessione avverrà dalla data di stipulazione del rogito.

Il Commissario e/o l'Ausiliario provvederanno a trasmettere all'aggiudicatario l'importo delle spese e degli oneri fiscali entro 30 giorni dall'aggiudicazione.



Il prezzo di aggiudicazione e l'importo delle spese e degli altri oneri dovrà essere corrisposto, dedotta la cauzione, in una unica soluzione, con assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura il giorno della stipula del rogito notarile.

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, soggetto ad IVA di legge, da pagarsi con assegno circolare intestato a Marche Servizi Giudiziari srl o con bonifico bancario entro dieci giorni dall'aggiudicazione pari al 3% del prezzo di aggiudicazione, con un valore minimo di € 500,00, oltre alla somma di Euro 300,00 oltre IVA a titolo di rimborso forfettario delle spese.

Ogni definitiva determinazione in ordine alla cessione degli immobili è in ogni caso soggetta al parere del Commissario e del Giudice Delegato. Sarà onere del Commissario 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.

Corridonia, 03/11/2023

Il Commissario Liquidatore  
Dott.ssa Noemi Lucchesi

