

TRIBUNALE DI FERMO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO RG 1/2021

Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Marzialetti

Liquidatore: Dott.ssa Laura Monterotti

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO

La Sottoscritta Dott.ssa Laura Monterotti, nella sua qualità di liquidatore della procedura di liquidazione del patrimonio ex art 14 ter legge 3/2012 RG 1/2021 del Tribunale di Fermo,

AVVISA

che il giorno **28 Ottobre 2025 alle ore 15** per mezzo del soggetto specializzato alla vendita Marche Servizi Giudiziari srl (indicato nel presente regolamento anche come MSG) presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl, sita in Macerata via Roma 151/C, si procederà alla verifica preliminare delle offerte presentate e alla deliberazione delle medesime e, in caso di pluralità di offerte, avrà luogo la gara in modalità sincrona mista per la vendita del lotto sotto descritto:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO N.1

- **Diritti di piena proprietà pari a 1/1** di appartamento facente parte di una palazzina a se stante composta di tre piani fuori terra ed un seminterrato sito a Fermo in Via Caravaggio n.62 identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al Foglio 43, particella 385, sub 4 , cat.A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita € 360,23. L'appartamento in oggetto è posto al primo piano ed è così composto: ingresso su locale soggiorno-cucina con ampio terrazzo di servizio, disimpegno- corridoio per accesso alla zona notte con due servizi igienici di cui uno con antibagno e due camere da letto.
- **Diritti di piena di proprietà 1/1** di garage al piano seminterrato con spazio di manovra comune sito in Fermo, Via Caravaggio n.62 identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di F e r m o al Foglio 43, particella 385, sub 8, Cat.C/6, classe 9, mq 30, rendita catastale € 77,47.

GRAVAMI

Per quanto concerne i gravami, si fa riferimento alle risultanze dei registri immobiliari e si indicano di seguito:

- Iscrizione ipoteca volontaria del 31/08/2011 – R.P. n.1364 R.G. n.6938, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio Pubblicità Immobiliare di Fermo
- Iscrizione ipoteca giudiziale del 27/05/2021, R.P.n.517 R.G. n.4515, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio Pubblicità Immobiliare di Fermo
- Trascrizione decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio del 04/11/2021, R.P. n.7100 R.G.n.9133, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio Pubblicità Immobiliare di Fermo
- Trascrizione decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio del 06/12/2021, R.P. n.8410 R.G.n.10885, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio Pubblicità Immobiliare di Fermo

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Si rimanda, in ogni caso e per tutte le informazioni non contenute nel presente avviso di vendita, alla relazione di stima redatta dall'esperto stimatore Geometra Maurizio Laurenzi (da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta), che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione del bene, la sua consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti su di esso, regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo, consultabile sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e sui siti internet: www.fallcoaste.it , www.msgfallcoaste.it o direttamente presso gli uffici di Marche Servizi Giudiziari srl

PRECISAZIONI

Per il lotto in vendita non è disponibile la certificazione di prestazione energetica (APE).
L'immobile allo stato attuale risulta libero.

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1) 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, pesi e vincoli.
- 2) 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.
- 3) 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.

- 4) Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili.
- 5) L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- 6) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni ecc,) saranno fornite dal Liquidatore.
- 7) Il lotto viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, laddove esistenti, ivi inclusa la trascrizione del decreto di apertura della liquidazione del patrimonio. La cancellazione ai sensi dell'art.14 novies della Legge 3/2012 avverrà con decreto del Giudice Delegato una volta stipulato l'atto notarile e riscosso integralmente il Prezzo da parte della Procedura. Le formalità per la cancellazione di quanto suindicato saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 8) Il soggetto specializzato alla vendita nominato Marche Servizi Giudiziari Srl, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi come sotto determinati.
- 9) L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto dei beni;
- 10) L'elaborato peritale relativo alla stima e alla valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'avviso di vendita, sul PVP (portale delle vendite pubbliche) e sui siti internet individuati per la pubblicità legale di Marche Servizi Giudiziari Srl

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

MODALITA' DELLA VENDITA

Il LOTTO 1 viene posto in vendita alle seguenti condizioni:

PREZZO BASE D'ASTA: € 78.468,75 (euro settantottomilaquattrocentosessantotto virgola settantacinque) oltre imposte di legge

OFFERTA MINIMA PARI AL PREZZO BASE: € 78.468,75 (euro settantottomilaquattrocentosessantotto virgola settantacinque) oltre imposte di legge

RILANCIO MINIMO (OFFERTA IN AUMENTO): € 1.000,00 (euro mille virgola zero zero)

Le offerte di acquisto, che sono irrevocabili, dovranno essere fatte pervenire dagli offerenti attraverso la modalità telematica oppure attraverso la modalità tradizionale come in appresso meglio descritto. **La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) MODALITA' CARTACEA

Le offerte cartacee 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 data fissata per la vendita, ossia entro e non oltre le ore 12:00 del 27 Ottobre 2025** 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, posta elettronica o spedizione postale) 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.

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

L'offerta di acquisto, che dovrà essere presentata in bollo da Euro 16,00, e sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene (*in nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta*) e dovrà contenere:

- se l'offerente è persona fisica: le complete generalità dell'offerente 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. 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 (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 c.c.) 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;

- se l'offerente è una persona giuridica: 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. o Visura camerale aggiornati (non più di 30 giorni) in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente oppure la procura o la delibera che giustifica i poteri.

- se l'offerente è un minore e/o interdetto e/o inabilitato l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la podestà, la tutela o la curatela sulla base dell'autorizzazione del Giudice Tutelare che in copia autentica dovrà essere acclusa all'offerta.

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

- l'indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia, **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 **novanta** giorni dalla data di aggiudicazione. In difetto di tale indicazione il termine per il pagamento del saldo prezzo sarà considerato novanta giorni dall'aggiudicazione. E' facoltà dell'offerente indicare un termine più breve.
- l'importo versato a titolo di cauzione che deve essere pari al 10% del prezzo offerto
- 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.

All'offerta cartacea dovranno essere allegati (e pertanto inseriti nella medesima busta contenente l'offerta)

- **Assegno circolare non trasferibile** intestato a: " *Tribunale di Fermo Proc.1/2021 Sovaind*", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione e a pena di inefficacia dell'offerta. 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.
- **Fotocopia del documento di identità** in corso di validità e **del codice fiscale** di colui che sottoscrive l'offerta di acquisto (in caso di pluralità di persone andranno inserite altrettante fotocopie)
- In caso di offerta presentata per conto e nome di società dovrà essere prodotto all'udienza fissata per la vendita **certificato della C.C.I.A.A.** o Visura camerale aggiornati (non più di 30 giorni) in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti agli offerenti.
- In caso di offerta in nome e per conto di un minore e/o interdetto e/o inabilitato dovrà essere inserita nella busta anche **l'autorizzazione del Giudice tutelare**.
- In caso di offerta presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato **il permesso di soggiorno in corso di validità**.

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.

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

Le offerte di acquisto con modalità telematica, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, ossia entro le ore 12:00 del giorno 27 Ottobre 2025** 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, 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.

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".

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i seguenti dati identificativi:

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo del prezzo); invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

L'offerta dovrà contenere:

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto nonchè il termine per il versamento del saldo Prezzo (in ogni caso non superiore ai 90 giorni dall'aggiudicazione)
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto che dovrà riportare la causale "*versamento cauzione Tribunale di Fermo Proc. 1/2021 sovraind. lotto n.1*". ;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

All'offerta dovranno essere allegati:

- la fotocopia di un valido documento di identità dell'offerente e copia del codice fiscale dello stesso (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni);
- Documentazione attestante il versamento della cauzione tramite bonifico bancario sul conto della procedura (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- La richiesta di agevolazioni fiscali
- Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo)
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonchè copia del documento d'identità del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonchè copia del documento d'identità del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.
- se l'offerta non è fatta personalmente, ma a mezzo di mandatario, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dei relativi allegati. All'offerta analogica dovranno essere allegati, nella stessa busta:
- copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione come sopra indicata;
- Qualora l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata in formato immagine la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata. La procura

è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto tramite bonifico bancario o postale sul seguente conto corrente: **IBAN IT 16G0344003006000000206200** intestato a Marche Servizi Giudiziari srl, indicando come causale: *versamento cauzione Tribunale di Fermo Proc.1/2021 sovraind. lotto n.1*

L'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica ed in congruo tempo anteriore all'apertura della vendita.; in caso contrario qualora non si riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente indicato **l'offerta sarà inammissibile.**

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.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute inammissibili. 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 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 E GARA TELEMATICA

L'apertura delle buste, sia di quelle presentate telematicamente sia di quelle depositate a mano, nonché la verifica dei requisiti di validità e di ammissibilità di tutte le offerte avverrà il giorno **28 Ottobre 2025 alle ore 15:00** presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, via Roma 151/C.

Le buste contenenti l'offerta saranno aperte secondo 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.

In caso di pluralità di offerte valide, una volta concluso l'esame delle buste, si darà luogo alla gara telematica sincrona 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 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 09:00 – 12:00.

Gara telematica e aggiudicazione:

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

- in caso di **OFFERTA UNICA** uguale o superiore al prezzo base si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente;
- in caso di **PLURALITÀ DI OFFERTE**, ferma restando l'inefficacia e la conseguente esclusione dalla procedura di aggiudicazione delle offerte per le quali sia stato indicato un prezzo inferiore al prezzo base come indicato in avviso, esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, si provvederà, in ogni caso, ad indire una gara telematica tra gli offerenti che vi intendono partecipare, partendo, come prezzo base per la gara, dal valore della offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti con modalità tradizionale presenti in udienza.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00 (Mille/00)

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di due (2) minuti. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

- in caso di **MANCATA ADESIONE ALLA GARA**, qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi il bene sarà aggiudicato al miglior offerente da individuarsi sulla base dell'entità del prezzo offerto e, in caso di più offerte di pari importo, in via subordinata, sulla base dell'entità della cauzione versata ovvero in via ulteriormente subordinata in base al criterio della priorità dell'offerta.

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. Per quanto riguarda i partecipanti presenti presso la sede di svolgimento dell'asta i rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale e resi visibili agli stessi dal personale di MSG.

Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà, entro **90 giorni** dall'aggiudicazione a pena di decadenza (ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta), versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) in un'unica soluzione, con assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal liquidatore, seguendo le istruzioni comunicate dal liquidatore e/o da Marche Servizi Giudiziari Srl.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei modi e termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo con conseguente perdita della cauzione che verrà incamerata dalla procedura 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.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, delle spese connesse alla registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, delle spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli nonché del compenso spettante al Notaio che verrà designato dalla procedura per il trasferimento di proprietà.

Eventuali iscrizioni e/o trascrizioni afferenti l'immobile aggiudicato dovranno essere cancellate a spese dell'aggiudicatario.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato dal liquidatore successivamente all'aggiudicazione.

La cessione dell'immobile avverrà dalla data di stipulazione del rogito.

Sarà onere del Liquidatore 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 la quale non potrà essere in ogni caso fatta oggetto di riserve e/o impugnazioni di sorta, prima di fissare l'appuntamento per il rogito notarile.

PAGAMENTO COMPENSI SPETTANTI AL SOGGETTO SPECIALIZZATO

Il soggetto specializzato, Marche Servizi Giudiziari Srl, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 3% oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

Il termine di pagamento di dette commissioni, oltre Iva di legge, dovrà essere pagato con assegno circolare intestato a Marche Servizi Giudiziari srl o con bonifico bancario entro dieci giorni dall'aggiudicazione.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Il presente avviso sarà pubblicato nell'area pubblica denominata "Portale delle vendite Pubbliche" presente nel portale del Ministero della Giustizia, accessibile all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sui siti internet www.fallcoaste.it e www.msgfallcoaste.it.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara è possibile contattare Marche Servizi Giudiziari srl ai seguenti recapiti:

Telefono: 0733 522205

Email: info@msg.srl

Pec: marcheserviziogiudiziari@legalmail.it

E' possibile visionare i beni, senza impegno alcuno, previo appuntamento con MSG, da contattare ai recapiti sopra indicati. Le visite saranno possibili entro e non oltre la settimana antecedente la data della vendita.

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

Montappone, 23/07/2025

Il Liquidatore
Dot.ssa Laura Montessori