

TRIBUNALE DI FERMO
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO RG 1/2021

Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Marzialetti

Liquidatore: Dott.ssa Laura Monterotti

AVVISO DI VENDITA CON INVITO A PROPORRE OFFERTE MIGLIORATIVE
con eventuale gara in modalità sincrona mista

La Sottoscritta Dott.ssa Laura Monterotti, Liquidatrice della procedura di liquidazione del patrimonio ex art 14 ter legge 3/2012 RG 1/2021 del Tribunale di Fermo, premezzo:

- Che ha ricevuto proposta irrevocabile di acquisto di Euro 40.670,00 (euro quarantamilaseicentosestanta/00) da un soggetto interessato all'acquisto della quota pari ad 1/3 dell'immobile come di seguito indicato;
- Che il predetto offerente ha prestato cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto;
- Che il Giudice ha autorizzato la sottoscritta, con provvedimento in data 16/07/2024, ad esperire procedura competitiva indicando quale prezzo base quello della predetta offerta con invito a presentare offerte irrevocabili di acquisto migliorative;
- Che con il presente avviso si invita ogni soggetto interessato all'acquisto dei diritti relativi all'immobile come di seguito descritto a presentare un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per la partecipazione alla gara che avverrà secondo le regole che seguono.
- Che l'offerta irrevocabile non dà diritto all'acquisto del Lotto ma alla partecipazione alla gara per l'aggiudicazione di quanto posto in vendita;
- Che il soggetto che alla data dell'avviso abbia già depositato la proposta irrevocabile di acquisto potrà partecipare alla gara con le modalità e nella misura indicate nell'avviso di vendita senza necessità di presentare l'offerta

AVVISA

che **il giorno 25 Febbraio 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 della quota di immobile sottodescritto:**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO 3- Diritti di proprietà per la quota pari a 1/3 su un appartamento sito a Matera in Contrada Madonna della Quartarella n.12 identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Matera al Foglio 70, particella 410, sub 1 , cat.A/4, classe 2, consistenza 5 vani, rendita € 152,10. L'appartamento in oggetto è posto al piano terra, la superficie utile calpestabile è di circa mq 80,63 oltre al vano lavanderia di circa mq 7,50 ed al bucatoio di 6,58 mq.. L'appartamento è composto da un ingresso, cucina, salotto, due camere da letto, un bagno. L'appartamento presenta un vano lavanderia ubicato al piano terra e comunicante con l'appartamento ed un bucatoio ubicato al piano terrazzo dell'immobile.

Si precisa che, allo stato, in base alla documentazione relativa al bene oggetto di trasferimento non risulta la certificazione di prestazione energetica.

L'immobile è dettagliatamente descritto nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Geometra Giuseppe Tragni e alla quale si fa espresso rinvio 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 e quant'altro attiene al bene medesimo.

Si precisa che il valore indicato nella perizia di stima si intende per l'intero immobile mentre il prezzo indicato a base d'asta è relativo ai diritti di proprietà per la quota pari ad 1/3 oggetto di questo avviso di vendita

Si precisa inoltre che allo stato attuale il diritto di abitazione ai sensi ex art.540, comma 2, cod.civile è decaduto.

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 , www.msgfallcoaste.it o direttamente presso gli uffici di Marche Servizi Giudiziari srl.

MODALITA' DELLA VENDITA

Il **lotto 3** viene posto in vendita alle seguenti condizioni:

PREZZO BASE D'ASTA: € 40.670,00 (euro quarantamilaseicentosestanta/00)

OFFERTA MINIMA PARI AL PREZZO BASE: :€ 40.670,00 (euro quarantamilaseicentosestanta/00)

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

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 MIGLIORATIVE

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 24 Febbraio 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'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:

L'offerta di acquisto, che dovrà essere presentata in bollo da € 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 diversi/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; 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 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. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

-**in caso di offerta in nome e per conto di un minore** la stessa dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale

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

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 offerta presentata per conto e nome di società dovrà essere prodotto all'udienza fissata per la vendita **certificato della C.C.I.A.A.** in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti agli offerenti in udienza.
- In caso di offerta in nome e per conto di un minore 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**.

L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale. Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, la stessa può essere fatta anche per persona da nominare. 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.

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 24 Febbraio 2024** 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".

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

1. Offerta irrevocabile di acquisto corredata dell'assolvimento dell'imposta di bollo
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 16G034400300600000206200** intestato a Marche Servizi Giudiziari srl, indicando come causale “*versamento cauzione Tribunale di Fermo Proc.1/2021 sovraind. lotto n.3*”. 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, 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 il bene, è necessario che il coniuge non offerente renda tramite il partecipante la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c.)

6. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

7. Se l'offerta viene presentata a mezzo di procuratore legale, la stessa può essere fatta anche per persona da nominare. 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.

8. 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;

9. 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 ed 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. In difetto di tale indicazione il termine per il pagamento del saldo prezzo sarà considerato sessanta giorni dall'aggiudicazione. E' facoltà dell'offerente indicare un termine più breve

10. 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 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 **25 Febbraio 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** si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente;

- **in caso di PLURALITA' 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 e, in caso di più offerte di pari importo, **sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo.**

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 **60 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 tale oneri accessori sarà comunicato dal liquidatore successivamente all'aggiudicazione.

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

Ogni definitiva determinazione in ordine alla cessione degli immobili è in ogni caso soggetta al parere del Liquidatore e del Giudice. 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.

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.
- 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) 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.
- 5) L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, cancellate ai sensi dell'art.14 novies della Legge 3/2012 con decreto del Giudice Delegato successivamente alla vendita e riscosso interamente il prezzo, con spese a carico dell'Aggiudicatario.

L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto dei beni;

l'importo complessivo di tale oneri accessori verranno tempestivamente comunicati successivamente all'aggiudicazione e dovranno essere versati dall'aggiudicatario nel termine previsto per saldo prezzo con la modalità che verrà comunicata dal liquidatore.

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

PUBBLICITA'

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

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

Telefono: 0733 522205

Email: 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. 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, 07/01/2025

Il Liquidatore
Dott.ssa Laura Monterotti