

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**Sezione Fallimentare**  
**Fallimento n. 16/2018 R.G.F.**

Giudice Delegato: Dott. Polimeni Andrea Enrico  
Curatore: Dott. Roberto Maria Romagnoli

\*\*\*\*\*

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

Il sottoscritto Dott. Roberto Maria Romagnoli Curatore del Fallimento n.16/2018 R.G.F. presso il Tribunale di Macerata

**AVVISA**

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

<b>IL GIORNO 12 MARZO 2025 ALLE ORE 11:00</b>
---

presso la sede di Marche Servizi Giudiziari S.r.l., 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:

**LOTTO UNICO**

**Diritti di proprietà pari a 1/1 su OPIFICIO INDUSTRIALE ubicato nel Comune di Appignano all'interno della Zona Industriale Via Palanca.**

L'immobile oggetto della presente perizia è caratterizzato da un corpo di fabbrica principale con pianta regolare di forma rettangolare. L'immobile è circondato da una corte perimetrata sui quattro lati da un muro in cemento armato (quelli a nord, ad ovest e ad est, confinanti con altri lotti industriali attualmente ineditati e quello a sud, prospiciente ad un piazzale adibito a parcheggio posto in adiacenza alla sede stradale di lottizzazione).

La particella è dotata di due accessi (di cui uno carrabile ed uno pedonale) ricavati sul lato sud del lotto industriale. Il raccordo alla via di comunicazione più importante quale la Strada Provinciale SP57 Jesina, dista circa 1 km.

L'epoca di edificazione risale all'anno 2007. L'immobile si trova ad una distanza di circa 2,5 km dal centro del Comune stesso.

Riguardo alle superfici sono ricavate dai documenti del Catasto Terreni:

P.T edificio: superficie lorda mq 630 ca.

P 1 edificio: superficie lorda mq 230 ca.

Corte esterna: superficie lorda mq 1.400 ca. (= 2.064 mq – 630 mq)

Va precisato che tutte le superfici sono lorde e cioè comprensive delle murature ovvero l'ingombro complessivo degli immobili.

La progettazione originaria prevedeva la realizzazione di un manufatto da destinare ad attività ricreative per lo

spettacolo.

Il lotto in questione è inserito nel Piano per Insediamenti Produttivi redatto dal Comune di Appignano ed approvato con Delibera della Giunta; l'indice di densità fondiaria è pari a 4,00 mc/mq risultando dunque una capacità edificatoria di 8.256,00 mc.

Il progetto depositato prevedeva la realizzazione di un manufatto principale di forma rettangolare, di un locale tecnico interrato e di una piscina esterna. Ad oggi l'unico manufatto in parte realizzato è il corpo principale che si articola su due livelli; esso presenta una struttura portante in calcestruzzo armato precompresso composta da fondazioni di tipo continue a trave rovescia in calcestruzzo armato gettato in opera con bicchieri reggi pilastri. L'ossatura portante del corpo è formata da pilastri e travi realizzate in stabilimento mentre le strutture orizzontali compreso il solaio di copertura sono realizzate in pannelli appoggiati alle travi; la tamponatura esterna è stata realizzata con pannelli in calcestruzzo di spessore di 20 cm con interposto strato di isolante termico in polistirolo anch'essi prefabbricati. La struttura non risponde alle attuali NTC e quindi ai più recenti criteri sismici, data l'epoca di edificazione precedente alla loro entrata in vigore, né sono stati messi in atto interventi manutentori di una qualche rilevanza ai fini della risposta sismica della struttura.

Per quanto riguarda gli infissi esterni, va annotata la loro assenza. Al piano terra non sono presenti divisioni interne così come al piano primo. Non sono altresì presenti vani scala per raggiungere il piano primo; da progetto erano previsti esternamente al fabbricato e realizzati in struttura di acciaio. L'edificio, presentandosi allo stato grezzo, non è dotato di alcun impianto.

La struttura esternamente non palesa tracce di umidità e si presenta al grezzo.

Non sono emerse difformità rispetto a quanto riportato negli elaborati grafici depositati in Comune riguardanti l'ingombro del manufatto né tantomeno il suo posizionamento nel lotto e le dimensioni del lotto stesso.

#### Estremi catastali:

- Catasto Terreni del COMUNE di APPIGNANO (MC):

Foglio 25, Particella 430, Qualità seminativo, Classe 2, Superficie 20 are 64 ca, Reddito Dominicale € 8,53, Reddito Agrario € 12,79.

<b>PREZZO BASE LOTTO:</b>	<b>€ 123.300,00 (Euro Centoventitretrecento/00)</b>
Rilancio minimo:	€ 3.000,00 (Euro tremila/00)
ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE:	h. 11:00
Ora di inizio eventuale gara:	al termine dell'esame delle offerte

#### ULTERIORI INFORMAZIONI

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), [msgfallcoaste.it](http://msgfallcoaste.it) o direttamente presso gli uffici di "Marche Servizi Giudiziari S.r.l."

Per qualsiasi informazione si prega di contattare "Marche Servizi Giudiziari S.r.l." ai seguenti recapiti:

telefono: 0733 522205

mail: [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 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 Curatore e Marche Servizi Giudiziari S.r.l., 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

### ✓ IN FORMA CARTACEA

Le offerte dovranno essere presentate, nell'orario 09:00 - 12:00 dal lunedì al venerdì, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita, ossia entro e non oltre le **ore 12:00 del 11 Marzo 2025**, presso la sede di Marche Servizi Giudiziari S.r.l. 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.

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. e/o Visura camerale aggiornati (non più di 60 giorni) 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 ed il soggetto nei cui confronti è rilasciata deve essere esclusivamente un procuratore legale.

> 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 del prezzo base del lotto indicato nel presente avviso di vendita;

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

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

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

b) Assegno circolare non trasferibile intestato a: "*Fallimento n° 16/2018, 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.

✓ 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 ore **12:00 del 11 Marzo 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](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, 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:

Offerta irrevocabile di acquisto;

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 IT16G034400300600000206200 intestato a Marche Servizi Giudiziari S.r.l., indicando come causale "versamento cauzione" Con riferimento alla cauzione versata tramite bonifico bancario si sottolinea che:

il bonifico dovrà pervenire presso il conto indicato nel presente avviso di vendita entro il giorno antecedente la gara. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato è causa di nullità dell'offerta.

in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine di 7 giorni lavorativi, che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;

Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n° di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante. Inoltre nella busta telematica andrà allegato il certificato CCIAA e /o Visura Camerale aggiornati (non più di 60 giorni), dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

In caso di persona fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve allegare all'offerta la dichiarazione - in forma autenticata (da Notaio, segretario Comunale, ecc.) - di cui all'art.179 c.c.);

Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, la stessa può essere fatta anche per persona da nominare ex art. 579, ultimo comma, c.p.c. Il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare deve dichiarare nei tre giorni successivi il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando il mandato (art. 583 c.p.c.).

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al

valore del prezzo base del lotto indicato nel presente avviso di vendita.

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 e l'offerente non sarà ammesso a partecipare alla gara.

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:

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;

l'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita o se sarà inferiore al valore del prezzo base 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 **12 Marzo 2025**, alle **ore 11:00**, presso la sede di Marche Servizi Giudiziari S.r.l. 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

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.

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 oppure recarsi presso gli uffici di Marche Servizi Giudiziari S.r.l. in Macerata, via Roma 151/C, dal lunedì al venerdì negli orari 09:00 - 12:00.

### PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURE DELLE BUSTE

Il giorno **12 Marzo 2025** alle **ore 11:00** presso la sede di "Marche Servizi Giudiziari S.r.l." in Macerata, via Roma 151/C, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

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

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

A tale riguardo si precisa che:

almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà, all'indirizzo di posta elettronica

certificata dell'offerente ed indicato nell' offerta telematica, un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;

per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte da MSG che ne controllerà la regolarità.

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

IN CASO DI UNICA OFFERTA uguale o superiore al prezzo base si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, salvo quanto previsto dall'art. 107 4° comma e art. 108 1° comma L.F.;

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

In caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente e, in caso di più offerte di pari importo e di offerenti che non intendono aderire alla gara, sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo.

Allorché siano trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il gestore della vendita allestisce e visualizza sul portale [www.fallcoaste.it](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 del lotto sopra descritto, la stipula del contratto di compravendita definitivo, sarà effettuata, entro 120 giorni dalla aggiudicazione, davanti al Notaio incaricato, che verrà designato dal Curatore almeno 15 giorni prima del giorno fissato per il rogito.

La cessione avverrà dalla data di stipulazione del rogito.

Il Curatore e/o l'Ausiliario provvederanno a trasmettere all'aggiudicatario l'importo di quanto dovuto entro 15 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 entro 120 gg dall'aggiudicazione e comunque almeno tre giorni prima del giorno fissato per il 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 bonifico bancario entro dieci giorni dall'aggiudicazione pari al **3%** del prezzo di aggiudicazione, oltre IVA, da pagarsi con bonifico bancario entro venti giorni dall'aggiudicazione direttamente a "Marche Servizi Giudiziari S.r.l."

Ogni definitiva determinazione in ordine alla cessione degli immobili è in ogni caso soggetta al parere del Curatore e del Giudice Delegato. Sarà onere del Curatore informare tempestivamente gli organi della procedura sull'esito della procedura competitiva e, in caso di aggiudicazione, informare per tempo anche l'Aggiudicatario sulla decisione degli organi della procedura, prima di fissare l'appuntamento per il rogito notarile.

#### CONDIZIONI DI VENDITA

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

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

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata

per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti 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.

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

Macerata, 10/2/2025

Il Curatore  
Dott. Roberto Maria Romagnoli