

TRIBUNALE DI MACERATA
FALLIMENTO N. 31/2018
CURATORE DOTT. ALESSANDRO BENIGNI
GIUDICE DELEGATO DOTT. ENRICO PANNAGGI

**DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA
CON ASTA SINCRONA MISTA**

Il Dott. Alessandro Benigni con studio in Macerata (MC) nella Via Marche n. 18, Curatore della Procedura in epigrafe indicata

AVVISA

che il **23 APRILE 2025 dalle ore 10:00** e seguenti si terrà la vendita sincrona mista sul portale www.quimmo.it, alle infradescritte condizioni, dei seguenti beni:

LOTTO 3 - ASTA N. 22712: *Piena proprietà di Appartamento con garage – Sub 20, 57, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera n. 18/a.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	20	A/3
fabbricato	98	1118	57	C/6

Prezzo base d'asta € 42.434,00

LOTTO 5 - ASTA N. 22713: *Piena proprietà di Appartamento con garage – Sub 31, 52, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera n. 18/a.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	31	A/3
fabbricato	98	1118	52	C/6

Prezzo base d'asta € 57.192,00

LOTTO 7 - ASTA N. 22715: *Piena proprietà di Appartamento con corte esclusiva e garage – Sub 73, 95, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera n. 18/b.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	73	A/3
fabbricato	98	1118	95	C/6

Prezzo base d'asta € 39.085,00

LOTTO 10 - ASTA N. 22717: *Piena proprietà di Appartamento con garage – Sub 75, 97, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera n. 18/b.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	75	A/3
fabbricato	98	1118	97	C/6

Prezzo base d'asta € 54.994,00



LOTTO 11 - ASTA N. 22718: *Piena proprietà di Appartamento con corte esclusiva e garage – Sub 130, 118, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera n. 18/c.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	118	C/6
fabbricato	98	1118	130	A/3

Prezzo base d'asta € 67.861,00

LOTTO 12 - ASTA N. 22719: *Piena proprietà di Appartamento con garage – Sub 101, 116, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera n. 18/c.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	101	A/3
fabbricato	98	1118	116	C/6

Prezzo base d'asta € 107.843,00

LOTTO 13 - ASTA N. 22720: *Piena proprietà di Appartamento con garage – Sub 103, 115, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera n. 18/c.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	103	A/3
fabbricato	98	1118	115	C/6

Prezzo base d'asta € 46.379,00

LOTTO 14 - ASTA N. 22721: *Piena proprietà di Appartamento con garage – Sub 104, 121, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera n. 18/c.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	104	A/3
fabbricato	98	1118	121	C/6

Prezzo base d'asta € 43.369,00

LOTTO 15 - ASTA N. 22722: *Piena proprietà di Appartamento con garage – Sub 105, 110, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera n. 18/c.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	105	A/3
fabbricato	98	1118	110	C/6

Prezzo base d'asta € 45.302,00

LOTTO 16 - ASTA N. 22723: *Piena proprietà di Appartamento con garage – Sub 106, 120, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera n. 18/c.*

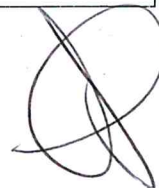
Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	106	A/3
fabbricato	98	1118	120	C/6

Prezzo base d'asta € 65.993,00

LOTTO 17 - ASTA N. 22724: *Piena proprietà di Appartamento con garage – Sub 107, 123, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera n. 18/c.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	107	A/3
fabbricato	98	1118	123	C/6

Prezzo base d'asta € 56.410,00



LOTTO 18 - ASTA N. 22725: *Piena proprietà di Appartamento con garage – Sub 108, 124, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera n. 18/c.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	108	A/3
fabbricato	98	1118	124	C/6

Prezzo base d'asta € 59.393,00

LOTTO 19 - ASTA N. 22726: *Piena proprietà di Garage al piano interrato – Sub 39, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	39	C/6

Prezzo base d'asta € 6.778,00

LOTTO 20 - ASTA N. 22727: *Piena proprietà di Garage al piano interrato – Sub 48, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	48	C/6

Prezzo base d'asta € 6.617,00

LOTTO 21 - ASTA N. 22728: *Piena proprietà di Garage al piano interrato – Sub 50, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	50	C/6

Prezzo base d'asta € 6.725,00

LOTTO 22 - ASTA N. 22730: *Piena proprietà di Posto auto al piano interrato – Sub 60, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	60	C/6

Prezzo base d'asta € 2.516,00

LOTTO 23 - ASTA N. 22731: *Piena proprietà di Posto auto al piano interrato – Sub 61, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	61	C/6

Prezzo base d'asta € 2.516,00

LOTTO 24 - ASTA N. 22732: *Piena proprietà di Posto auto al piano interrato – Sub 111, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	111	C/6

Prezzo base d'asta € 2.522,00

LOTTO 25 - ASTA N. 22733: *Piena proprietà di Posto auto al piano interrato – Sub 113, sito in Macerata (MC), C.da Peschiera.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
fabbricato	98	1118	113	C/6

Prezzo base d'asta € 2.616,00



LOTTO 27 - ASTA N. 22735: *Piena proprietà di Area edificabile di 6615 mq, sita nel Comune di Macerata (MC), C.da Peschiera.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
terreno	98	1105	-	T
terreno	98	1106	-	T
terreno	98	1107	-	T
terreno	98	1116	-	T
terreno	98	1117	-	T

Prezzo base d'asta € 409.220,00

LOTTO 28 - ASTA N. 22736: *Piena proprietà di Area edificabile di 1475 mq, sita nel Comune di Macerata (MC), C.da Peschiera.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
terreno	98	1087	-	T
terreno	98	1096	-	T

Prezzo base d'asta € 48.998,00

LOTTO 29 - ASTA N. 22737: *Piena proprietà di Area edificabile di 1280 mq, sita nel Comune di Macerata (MC), C.da Peschiera.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
terreno	98	1097	-	T

Prezzo base d'asta € 48.998,00


LOTTO 30 - ASTA N. 22738: *Piena proprietà di Area edificabile di 1370 mq, sita nel Comune di Macerata (MC), C.da Peschiera.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
terreno	98	1098	-	T

Prezzo base d'asta € 48.998,00

LOTTO 31 - ASTA N. 22739: *Piena proprietà di Area edificabile di 47240 mq, sita nel Comune di Macerata (MC), C.da Peschiera.*

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
terreno	98	1074	-	T
terreno	98	1075	-	T
terreno	98	1076	-	T
terreno	98	1080	-	T
terreno	98	1081	-	T
terreno	98	1082	-	T
terreno	98	1083	-	T
terreno	98	1084	-	T
terreno	98	1085	-	T
terreno	98	1086	-	T
terreno	98	1102	-	T
terreno	98	1134	-	T
terreno	98	1136	-	T
terreno	98	1138	-	T



4

Prezzo base d'asta € 243.374,00

Si precisa che, la Procedura è stata autorizzata alla stipula dell'atto notarile per la cessione, in favore della Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., dei beni immobili di cui alla particella n. 1134 del Fg. 98 del Comune di Macerata.

LOTTO 32 - ASTA N. 22740: Piena proprietà di Area agricola di 340 mq, sita nel Comune di Macerata (MC), C.da Peschiera.

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
terreno	98	633	-	T
terreno	98	639	-	T

Prezzo base d'asta € 269,00

Si precisa che, la Procedura è stata autorizzata alla stipula dell'atto notarile per la cessione, in favore della Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., dei beni immobili di cui alla particella n. 633 del Fg. 98 del Comune di Macerata.

LOTTO 33 - ASTA N. 22741: Piena proprietà di Area edificabile di 3505 mq, sita nel Comune di Macerata (MC), C.da Peschiera.

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
terreno	98	1090	-	T

Prezzo base d'asta € 4.436,00

Presentante opere in difformità ai titoli edilizi abilitativi come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile come in appresso.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita ed alla eventuale presenza di abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alle perizie di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015). Alla gara possono parteciparvi i soggetti che, alternativamente, hanno presentato offerta telematica con le modalità di cui al punto A) o offerta analogica in busta chiusa di cui al punto B):

A) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 22/04/2025** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una **casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale

<http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, www.quimmo.it.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione avente importo pari ad un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "FALLIMENTO IL BRACCIALE SRL" (IBAN: IT82N0331713401000010106397), con la seguente causale: **nome del fallimento, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto** (qualora siano posti in vendita più lotti).

Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

Il presentatore dell'offerta, prima di concluderne la presentazione, deve effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

1. L'offerta, **che deve essere dichiarata irrevocabile**, deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

- Se l'offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, pur rimanendo valida la possibilità di presentare offerte per persona da nominare, ai sensi dell'art.579 III comma c.p.c.). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante nonché copia del certificato del registro delle imprese. Qualora chi partecipa alla gara è un soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri;**

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- **l'indicazione e descrizione del bene** per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;

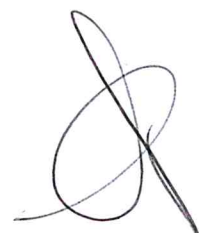
- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nel disciplinare di gara, **unitamente all'IBAN del conto addebitato** per la cauzione sul quale sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del DM. 32 del 2015;



- la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**;
 - **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);
 - l'importo versato a **titolo di cauzione** per un ammontare del **10%** del prezzo offerto;
 - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
 - **dichiarazione, in duplice copia**, relativa alla **restituzione mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione (si da sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico di € 1,50 per la BNL e di € 2,00 per le altre banche verrà detratto dall'importo restituito). Per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo di seguito riportato (*doc. in calce al presente Disciplinare di gara*).
 - **l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica** utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
 - il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
2. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.quimmo.it, che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.
4. Quando l'offerta è presentata da un soggetto diverso dall'offerente dovrà essere allegata la procura rilasciata al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. Anche nell'ipotesi in cui l'offerta sia formulata da più persone alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. In ogni caso, la procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.quimmo.it
6. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente disciplinare di gara e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).
- Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal medesimo in modo segreto.



B) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte "in busta chiusa" è fissato per il giorno **22/04/2025 entro e non oltre ore 12.00 presso lo studio del Notaio Dott.ssa Maria Amelia Salvi sito in Macerata (MC), in Via Mario Morbiducci, n. 55**. L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata a mani, o mezzo raccomandata, presso lo studio del Notaio sopra indicato in busta chiusa anonima con indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo) e del giorno della gara. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

1. L'offerta presentata in busta chiusa deve essere corredata dei **seguenti documenti**:

- **Copia del bonifico bancario**, per un ammontare del **10%** del prezzo offerto a titolo di **cauzione**, effettuato sul **conto bancario** intestato a "FALLIMENTO IL BRACCIALE SRL" IBAN: IT82N0331713401000010106397, indicando nella **causale** il **numero del fallimento**, la **data fissata per l'esame delle offerte** e il **numero del lotto** se sono posti in vendita più lotti;

- se l'offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, pur rimanendo valida la possibilità di presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 III comma c.p.c.). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- **fotocopia di un documento d'identità dell'offerente**, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: **copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta** in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, **copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri**;

- se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante**;

- **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;

- **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nel disciplinare di gara;

- la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**, l'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sul portale on line www.quimmo.it

- espressa indicazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni;

- espressa indicazione di aver preso visione del presente *Disciplinare di gara* e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.

- **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120), salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti;



- **dichiarazione, in duplice copia**, relativa alla restituzione **mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo di seguito riportato (*doc. in calce al presente Disciplinare di gara*).

2. L'offerente che ha depositato l'offerta in busta chiusa, nel giorno fissato per la vendita, è tenuto a presentarsi in **Macerata (MC), Via Mario Morbiducci, n. 55, presso il Notaio Dott.ssa Maria Amelia Salvi**; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene potrà essere comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo a una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

Modalità di svolgimento della gara telematica sincrona mista

Sul portale www.quimmo.it, è attivo un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un'offerta e di partecipare alla vendita telematica.

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di 180 (centottanta) e non oltre 120 (centoventi) minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Il Notaio Dott.ssa Maria Amelia Salvi con studio in Macerata (MC), Via Mario Morbiducci, n. 55, in nome e per conto del Gestore della vendita www.quimmo.it, almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, apre ed esamina **le offerte telematiche unitamente a quelle analogiche**. Il giorno per l'esame delle offerte, il Notaio verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta sul portale www.quimmo.it

Difatti l'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.quimmo.it è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente e dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente disciplinare di gara.

Nel giorno **23/04/2025 ore 10:00** l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica potrà presentarsi presso lo studio del Notaio Dott.ssa Maria Amelia Salvi con studio in Macerata (MC), Via Mario Morbiducci, n. 55.

Per coloro che hanno presentato **l'offerta in via telematica**, il **gestore della vendita telematica** www.quimmo.it, almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso alla vendita e un **invito a connettersi** e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore legale (avvocato)** munito di procura notarile. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

In caso di un'unica offerta valida, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente**. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, in assenza di ulteriori rilanci, aggiudicherà il bene a favore

di chi risulterà **aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line**, se offerente in via telematica.

L'offerente visualizzerà "Asta in fase di avvio" in attesa dell'inizio delle operazioni di vendita.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona mista**, avrà pertanto inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte da parte del Notaio, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita sopra indicato.

L'asta si svolge sul sito www.quimmo.it il **giorno 23/04/2025 dalle ore 10:00** e seguenti e ha una durata di sessanta secondi salvo la presentazione di ulteriori offerte. Tale orario di inizio della gara risulta indicativo in quanto l'apertura delle buste potrebbe subire ritardi.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta.

Il rilancio minimo è un importo pari ad:

- € 1.000,00 per i lotti con prezzo base d'asta inferiore a € 100.000,00
- € 2.000,00 per i lotti il cui prezzo base d'asta è compreso tra € 100.001,00 e € 200.000,00
- € 5.000,00 per i lotti il cui prezzo base d'asta è compreso tra € 200.001,00 e € 1.000.000,00
- € 10.000,00 per i lotti con prezzo base d'asta superiore a € 1.000.000,00

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **sessanta secondi**.

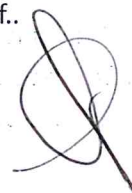
Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

In caso di offerta analogica in rilancio, il Notaio sospenderà provvisoriamente la gara di qualche minuto al fine di permettere l'inserimento sul portale del rilancio corrispondente. In tale momento gli offerenti non potranno effettuare alcun rilancio e visualizzeranno "ASTA IN PAUSA PER OFFERTA IN SALA". L'asta riprenderà nell'immediato in seguito all'avvenuto caricamento del rilancio avvenuto in sala.

La **gara sincrona mista** sarà **dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica www.quimmo.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

E' prevista la facoltà del curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107 comma 4 l.f..



In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre 3 (tre) giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

1. Pagamenti – Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla Curatela fallimentare entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato a "FALLIMENTO IL BRACCIALE SRL", IBAN IT82N0331713401000010106397, o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Il Bracciale Srl" da depositare presso lo studio del Curatore.

Abilio S.p.A. matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione provvisoria del bene.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio S.p.A., entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a Abilio S.p.A. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso abilio S.p.A. (oltre oneri di legge)
Oltre € 2.000.001,00	2%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	3%
Fino a € 500.000,00	4% con un minimo di € 500,00

In caso di offerta presentata per l'acquisizione accorpata di due o più lotti (ipotesi contemplabile esclusivamente nel periodo di tempo intercorrente tra un esperimento d'asta e l'altro), il compenso a favore di Abilio S.p.A. è quantificato sommando le commissioni relative al prezzo di aggiudicazione calcolate secondo il metodo di cui sopra per ogni singolo lotto.

2. Stipula dell'atto di vendita - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso il Notaio Dott. Notaio Dott.ssa Maria Amelia Salvi con studio in Macerata (MC), Via Mario Morbiducci, n. 55, per quanto compatibile con la normativa vigente.



Ai sensi dell'art. 108, co. 1°L.f., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro 10 (dieci) giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

3. Informazioni e dichiarazioni - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nelle perizie redatte dagli stimatori (da intendersi ivi integralmente richiamata e trasposta) pubblicate anche sul sito internet www.quimmo.it; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Disciplinare di gara* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del *Disciplinare di gara* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza, qualora fosse richiesto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

4. Regolarità urbanistica e altre disposizioni - Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.

5. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni - L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento. Il Giudice delegato procederà a emettere l'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 L.f. prima del rogito e dopo il saldo integrale del prezzo e delle spese di trasferimento anche fiscali, e nel caso in cui l'attività di saldo sia contestuale al rogito egli emetterà l'ordine di cancellazione affidandolo in via fiduciaria al curatore, che provvederà a consegnarla al notaio in occasione del rogito e contestualmente al saldo, sotto la sua responsabilità.

6. Garanzie - La presente vendita, da considerarsi come vendita forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento



di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A. È esclusa qualsiasi responsabilità per Abilio S.p.A., per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

7. Spese notarili, accessorie e tributi - Le spese notarili, le spese di trascrizione e di volturazione sono poste a carico dell'aggiudicatario. L'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri **oneri fiscali** e diritti derivanti dalla vendita (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo **carico dell'aggiudicatario**, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

8. Sanatorie - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

9. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mail o PEC a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiarare tale evenienza all'atto dell'aggiudicazione. Egli è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale. L'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

10. Trasferimento della proprietà - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, **le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario**, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co. 1 L.f. L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura del Notaio ed a spese dell'aggiudicatario** unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2 L.f.

11. Consegna – L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di **ordine di liberazione** ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare e, eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone o cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente. Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso.

12. Inadempimento dell'aggiudicatario - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si **intenderà decaduto dall'aggiudicazione** e la Procedura avrà diritto di **incamerare la 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**. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo



all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggio, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperienza verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari al più presto.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai curatori fallimentari, che dalla Abilio S.p.A..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Disciplinare di gara* potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento. A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali Abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Macerata, lì 20 febbraio 2025

Il Curatore

Dott. Alessandro Benigni

