

TRIBUNALE DI MACERATA
Sezione Procedure Concorsuali
Liquidazione Giudiziale n. 19/25

Giudice Delegato: **Dott.ssa Filomena di Gennaro**

Curatore: **Dott. Fabrizio Lambertucci**

REGOLAMENTO DI PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA CON GARA
TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Dott. Fabrizio Lambertucci Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 19/25

AVVISA

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

IL GIORNO 22 OTTOBRE 2026 DALLE ORE 09:30

presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl, sita in Macerata via Roma 151/C, si procederà all'esame delle offerte per la

VENDITA COMPETITIVA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

dei seguenti Lotti immobiliari, censiti al Catasto del Comune di Potenza Picena come segue, con gara in caso di più offerenti.

Tabella Riepilogativa Lotti							
Lotto N.	Foglio	Particella	Sub negozi (cat. F/3)	Sub posti auto (cat C/6)	Sub cantina (cat. C/2)	Prezzo a base d'asta	Offerta minima
7	42	950, 1008, 1014, 1015, 1022, 1023	Area edificabile			1.341.120,21	1.005.840,16
9	42	1101	110	83		131.712,00	98.784,00
10	42	1101	111	86		107.771,20	80.828,40
11	42	1101	112	93-95	11	278.654,88	208.991,16
12	42	1101	113	96		153.690,40	115.267,80
13	42	1101	114	97		131.591,20	98.693,40
14	42	1101	115	89-98		206.504,20	154.878,15
15	42	1101	116	87-88		206.104,20	154.578,15
16	42	1101	118	82		138.157,60	103.618,20
17	42	1101	159	81		86.592,80	64.944,60

LOTTO 7:

- Diritti di proprietà superficiaria pari ad 1/1 su due **AREE URBANE con destinazione urbanistica a verde pubblico**, della superficie commerciale complessiva pari a 2395 mq;
- diritti pari alla piena proprietà per la quota di 1/1 di **UN'AREA URBANA a vocazione edificatoria mista** (residenziale, residenziale convenzionata, commerciale/direzionale) di 7260 mq, avente un volume max realizzabile pari a **30.300,00 mc**;
- diritti di proprietà pari ad 1/1 di **un'AREA URBANA destinata a verde pubblico**, della superficie pari a 195 mq; diritti di piena proprietà pari ad 1/1 di **un'AREA URBANA con destinazione urbanistica a vocazione edificatoria** (commerciale/direzionale) di 85 mq, avente un volume max realizzabile pari a **500,00 mc**;
- diritti di piena proprietà pari ad 1/1 di **un'AREA URBANA con destinazione urbanistica a vocazione edificatoria** (residenziale/commerciale/direzionale) di 7600 mq, avente un volume max realizzabile pari a **29.225,79 mc**.

Tutte le aree in oggetto sono ubicate nel Comune di Potenza Picena (MC) via Nelson Mandela e ricadono all'interno di un piano particolareggiato attuativo di iniziativa privata denominato "PP3" area B5 - sottozona B5.2 – denominata "ex ceramica". Attualmente l'intera area si presenta come un lotto avente al suo interno due grandi cumuli di terra ricoperti da un telo bianco impermeabile sul quale cresce vegetazione spontanea, delimitato da marciapiedi e da pannelli OSB verniciati di colore bianco per non permettere l'accesso agli stessi. Si precisa che tali aree dovranno essere sottoposte a un intervento di bonifica. Per quanto riguarda la particella 1022 la stessa risulta essere stata inglobata nella variante del PP3 nel lotto 3 (per maggior dettaglio si rinvia a quanto specificato nella perizia di stima).

Per i riferimenti catastali, le aree verranno elencate seguendo l'ordine della descrizione: le due aree urbane destinate a verde pubblico sono censite al C.T. del Comune di Potenza Picena al foglio n. 42 particella 1014 e 1015; l'area urbana a vocazione edificatoria mista è censita con la particella n. 1023; l'area urbana destinata a verde con la particella n. 1022; l'area urbana a vocazione edificatoria commerciale/direzionale è censita con la particella 950 ed infine l'area urbana a vocazione edificatoria mista è censita con la particella 1008.

Riferimenti Catastali:

- **Aree Urbane:** N.C.E.U. del Comune di Potenza Picena, Foglio n. 42, Particelle 950, 1008, 1014, 1015, 1022, 1023

Diritto reale: vedi descrizione

Prezzo base d'asta: € 1.341.120,21 (Euro Unmilionetrecentoquarantunomilacentoveventi/21)

Offerta Minima: € 1.005.840,16 (Euro Unmilioneccinquemilaottocentoquaranta/16)

Rilancio minimo: € 20.000,00 (Euro ventimila/00)

ORA DI INIZIO ESAME BUSTE: h. 09:30

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

(Vendita soggetta ad IVA)

LOTTO 9: Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di un **LOCALE COMMERCIALE** allo stato grezzo posto al piano primo di un edificio a destinazione mista (residenziale/commerciale/direzionale), i cui lavori sono stati ultimati nell'anno 2014, sito nel Comune di Potenza Picena (MC) via Nelson Mandela. L'immobile, della superficie commerciale pari a 140 mq, si presenta allo stato grezzo, privo di finiture interne (massetti, pavimenti, intonaci, tinteggiature) e di impianti tecnologici completi, ad eccezione di alcune canalizzazioni elettriche. L'ingresso è dotato di vetrine in PVC come gli infissi esterni. Internamente, non presenta suddivisioni murarie con l'unità immobiliare confinante, la cui realizzazione resterà a cura e spese dell'Aggiudicatario. Il lotto è composto altresì da un **POSTO AUTO COPERTO** situato al piano seminterrato del medesimo edificio. Il locale commerciale è censito al N.C.E.U. del Comune di Potenza Picena al foglio n. 42 particella 1101 sub 110 cat. F/3 mentre il posto auto è censito con il sub 83 cat. C/6 di cl. 4 consistenza 12,00 mq.

Diritto reale: l'esecuzione colpisce i diritti pari a 1/1 della proprietà

Prezzo base d'asta: € 131.712,00 (Euro centotrentunomilasettecentododici/00)
Offerta Minima: € 98.784,00 (Euro novantottomilasettecentottantaquattro/00)
Rilancio minimo: € 3.000,00 (Euro tremila/00)

ORA DI INIZIO ESAME BUSTE: h. 09:45

Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle buste
(Vendita soggetta ad IVA)

LOTTO 10: Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di un **LOCALE COMMERCIALE** allo stato grezzo posto al piano primo di un edificio a destinazione mista (residenziale/commerciale/direzionale), i cui lavori sono stati ultimati nell'anno 2014, sito nel Comune di Potenza Picena (MC) via Nelson Mandela. L'immobile, della superficie commerciale pari a 114 mq, si presenta allo stato grezzo, privo di finiture interne (massetti, pavimenti, intonaci, tinteggiature) e di impianti tecnologici completi, ad eccezione di alcune canalizzazioni elettriche. Risulta sprovvisto di ingresso autonomo ed è dotato di vetrine e infissi esterni in PVC. Internamente, non presenta suddivisioni murarie con le unità immobiliari confinanti, la cui realizzazione resterà a cura e spese dell'Aggiudicatario. Il lotto è composto altresì da un **POSTO AUTO COPERTO** situato al piano seminterrato del medesimo edificio. Il locale commerciale è censito al N.C.E.U. del Comune di Potenza Picena al foglio n. 42 particella 1101 sub 111 cat. F/3 mentre il posto auto è censito con il sub 86 cat. C/6 di cl. 4 consistenza 12,00 mq.

Diritto reale: l'esecuzione colpisce i diritti pari a 1/1 della proprietà

Prezzo base d'asta: € 107.771,20 (Euro centosettemilasettecentosettantuno/20)
Offerta Minima: € 80.828,40 (Euro ottantamilaottocentoventotto/40)
Rilancio minimo: € 3.000,00 (Euro tremila/00)

ORA DI INIZIO ESAME BUSTE: h. 10:00

Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle buste
(Vendita soggetta ad IVA)

LOTTO 11: Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di un **LOCALE COMMERCIALE** allo stato grezzo posto al piano primo di un edificio a destinazione mista (residenziale/commerciale/direzionale), i cui lavori sono stati ultimati nell'anno 2014, sito nel Comune di Potenza Picena (MC) via Nelson Mandela. L'immobile, della superficie commerciale pari a 285 mq, si presenta allo stato grezzo, privo di finiture interne (pavimenti, intonaci, tinteggiature) e di impianti tecnologici completi, ad eccezione di alcune canalizzazioni elettriche, idriche, di scarico oltre il massetto. L'ingresso è dotato di vetrine in PVC come gli infissi esterni. Internamente, non presenta suddivisioni murarie con l'unità immobiliare confinante, la cui realizzazione resterà a cura e spese dell'Aggiudicatario. Il lotto è composto altresì da due **POSTI AUTO COPERTI ed un LOCALE CANTINA**, quest'ultimo della superficie commerciale pari a 41,00 mq, situati al piano seminterrato del medesimo edificio. Il locale commerciale è censito al N.C.E.U. del Comune di Potenza Picena al foglio n. 42 particella 1101 sub 112 cat. F/3, i posti auto sono censiti con i sub 93 e 95 cat. C/6 di cl. 4 consistenza 13,00 mq cadauno mentre il locale cantina è censito con il sub 11 cat. C/2 di cl. 2.

Diritto reale: l'esecuzione colpisce i diritti pari a 1/1 della proprietà

Prezzo base d'asta: € 278.654,88 (Euro duecentosettantottomilaseicentocinquantaquattro/88)
Offerta Minima: € 208.991,16 (Euro duecentottomilanovecentonovantuno/16)
Rilancio minimo: € 3.000,00 (Euro tremila/00)

ORA DI INIZIO ESAME BUSTE: h. 10:15

Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle buste
(Vendita soggetta ad IVA)

LOTTO 12: Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di un **LOCALE COMMERCIALE** allo stato grezzo posto al piano primo di un edificio a destinazione mista (residenziale/commerciale/direzionale), i cui lavori sono stati ultimati nell'anno 2014, sito nel Comune di Potenza Picena (MC) via Nelson Mandela. L'immobile, della superficie commerciale pari a 163 mq, si presenta allo stato grezzo, privo di finiture interne (pavimenti, intonaci, tinteggiature) e di impianti tecnologici completi, ad eccezione di alcune canalizzazioni elettriche, idriche, di scarico oltre il massetto. L'ingresso è dotato di vetrine in PVC come gli infissi esterni. Internamente, non presenta suddivisioni murarie con l'unità immobiliare confinante, la cui realizzazione resterà a cura e spese dell'Aggiudicatario. Il lotto è composto altresì da un **POSTO AUTO COPERTO** situato al piano seminterrato del medesimo edificio. Il locale commerciale è censito al N.C.E.U. del Comune di Potenza Picena al foglio n. 42 particella 1101 sub 113 cat. F/3 mentre il posto auto è censito con il sub 96 cat. C/6 di cl. 4 consistenza 14,00 mq.

Diritto reale: l'esecuzione colpisce i diritti pari a 1/1 della proprietà

Prezzo base d'asta: € 153.690,40 (Euro centocinquantatremilaseicentonovanta/40)

Offerta Minima: € 115.267,80 (Euro centoquindicimiladuecentosessantasette/80)

Rilancio minimo: € 3.000,00 (Euro tremila/00)

ORA DI INIZIO ESAME BUSTE: h. 10:30

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

(Vendita soggetta ad IVA)

LOTTO 13: Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di un **LOCALE COMMERCIALE** allo stato grezzo posto al piano primo di un edificio a destinazione mista (residenziale/commerciale/direzionale), i cui lavori sono stati ultimati nell'anno 2014, sito nel Comune di Potenza Picena (MC) via Nelson Mandela. L'immobile, della superficie commerciale pari a 139 mq, si presenta allo stato grezzo, privo di finiture interne (pavimenti, intonaci, tinteggiature) e di impianti tecnologici completi, ad eccezione di alcune canalizzazioni elettriche, idriche, di scarico oltre il massetto. L'ingresso è dotato di vetrine in PVC come gli infissi esterni. Internamente, non presenta suddivisioni murarie con l'unità immobiliare confinante, la cui realizzazione resterà a cura e spese dell'Aggiudicatario. Il lotto è composto altresì da un **POSTO AUTO COPERTO** situato al piano seminterrato del medesimo edificio. Il locale commerciale è censito al N.C.E.U. del Comune di Potenza Picena al foglio n. 42 particella 1101 sub 114 cat. F/3 mentre il posto auto è censito con il sub 97 cat. C/6 di cl. 4 consistenza 14,00 mq.

Diritto reale: l'esecuzione colpisce i diritti pari a 1/1 della proprietà

Prezzo base d'asta: € 131.591,20 (Euro centotrentunomilacinquecentonovantuno/20)

Offerta Minima: € 98.693,40 (Euro novantottomilaseicentonovantatré/40)

Rilancio minimo: € 3.000,00 (Euro tremila/00)

ORA DI INIZIO ESAME BUSTE: h. 10:45

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

(Vendita soggetta ad IVA)

LOTTO 14: Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di un **LOCALE COMMERCIALE** allo stato grezzo posto al piano primo di un edificio a destinazione mista (residenziale/commerciale/direzionale), i cui lavori sono stati ultimati nell'anno 2014, sito nel Comune di Potenza Picena (MC) via Nelson Mandela. L'immobile, della superficie commerciale pari a 217,75 mq, si presenta allo stato grezzo, privo di finiture interne (pavimenti, intonaci, tinteggiature) e di impianti tecnologici completi, ad eccezione di alcune canalizzazioni elettriche, idriche, di scarico oltre il massetto. L'ingresso è dotato di vetrine in PVC come gli infissi esterni. Lo stesso è dotato di terrazzo lungo la parete perimetrale

a nord. Internamente, non presenta suddivisioni murarie con l'unità immobiliare confinante, la cui realizzazione resterà a cura e spese dell'Aggiudicatario. Il lotto è composto altresì da due **POSTI AUTO COPERTI** situati al piano seminterrato del medesimo edificio. Il locale commerciale è censito al N.C.E.U. del Comune di Potenza Picena al foglio n. 42 particella 1101 sub 115 cat. F/3 mentre i posti auto sono censiti con i sub 98 e 89 cat. C/6 di cl. 4 consistenza 13,00 e 12,00 mq.

Diritto reale: l'esecuzione colpisce i diritti pari a 1/1 della proprietà

Prezzo base d'asta: € 206.504,20 (Euro duecentoseimilacinquecentoquattro/20)

Offerta Minima: € 154.878,15 (Euro centocinquantaquattromilaottocentosettantotto/15)

Rilancio minimo: € 3.000,00 (Euro tremila/00)

ORA DI INIZIO ESAME BUSTE: h. 11:00

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

(Vendita soggetta ad IVA)

LOTTO 15: Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di un **LOCALE COMMERCIALE** allo stato grezzo posto al piano primo di un edificio a destinazione mista (residenziale/commerciale/direzionale), i cui lavori sono stati ultimati nell'anno 2014, sito nel Comune di Potenza Picena (MC) via Nelson Mandela. L'immobile, della superficie commerciale pari a 217,75 mq, si presenta allo stato grezzo, privo di finiture interne (pavimenti, intonaci, tinteggiature) e di impianti tecnologici completi, ad eccezione di alcune canalizzazioni elettriche, idriche, di scarico oltre il massetto. L'ingresso è dotato di vetrine in PVC come gli infissi esterni. Lo stesso è dotato di terrazzo lungo la parete perimetrale a nord. Internamente, non presenta suddivisioni murarie con l'unità immobiliare confinante, la cui realizzazione resterà a cura e spese dell'Aggiudicatario. Il lotto è composto altresì da due **POSTI AUTO COPERTI** situati al piano seminterrato del medesimo edificio. Il locale commerciale è censito al N.C.E.U. del Comune di Potenza Picena al foglio n. 42 particella 1101 sub 116 cat. F/3 mentre i posti auto sono censiti con i sub 87 e 88 cat. C/6 di cl. 4 consistenza 12,00 mq cadauno.

Diritto reale: l'esecuzione colpisce i diritti pari a 1/1 della proprietà

Prezzo base d'asta: € 206.104,20 (Euro duecentoseimilacentoquattro/20)

Offerta Minima: € 154.578,15 (Euro centocinquantaquattromilacinquecentosettantotto/15)

Rilancio minimo: € 3.000,00 (Euro tremila/00)

ORA DI INIZIO ESAME BUSTE: h. 11:15

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

(Vendita soggetta ad IVA)

LOTTO 16: Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di un **LOCALE COMMERCIALE** allo stato grezzo posto al piano primo di un edificio a destinazione mista (residenziale/commerciale/direzionale), i cui lavori sono stati ultimati nell'anno 2014, sito nel Comune di Potenza Picena (MC) via Nelson Mandela. L'immobile, della superficie commerciale pari a 147,00 mq, si presenta allo stato grezzo, privo di finiture interne (pavimenti, intonaci, tinteggiature) e di impianti tecnologici completi, ad eccezione di alcune canalizzazioni elettriche, idriche, di scarico oltre il massetto. L'ingresso è dotato di vetrine in PVC come gli infissi esterni. Internamente, non presenta suddivisioni murarie con l'unità immobiliare confinante, la cui realizzazione resterà a cura e spese dell'Aggiudicatario. Il lotto è composto altresì da un **POSTO AUTO COPERTO** situato al piano seminterrato del medesimo edificio. Il locale commerciale è censito al N.C.E.U. del Comune di Potenza Picena al foglio n. 42 particella 1101 sub 118 cat. F/3 mentre il posto auto è censito con il sub 82 cat. C/6 di cl. 4 consistenza 12,00 mq.

Diritto reale: l'esecuzione colpisce i diritti pari a 1/1 della proprietà

Prezzo base d'asta: € 138.157,60 (Euro centotrentottomilacentocinquantasette/60)

Offerta Minima: € 103.618,20 (Euro centotremilaseicentodiciotto/20)

Rilancio minimo: € 3.000,00 (Euro tremila/00)

ORA DI INIZIO ESAME BUSTE: h. 11:30

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

(Vendita soggetta ad IVA)

LOTTO 17: Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di un **LOCALE COMMERCIALE** allo stato grezzo posto al piano primo di un edificio a destinazione mista (residenziale/commerciale/direzionale), i cui lavori sono stati ultimati nell'anno 2014, sito nel Comune di Potenza Picena (MC) via Nelson Mandela. L'immobile, della superficie commerciale pari a 91,00 mq, si presenta allo stato grezzo, privo di finiture interne (pavimenti, intonaci, tinteggiature) e di impianti tecnologici completi, ad eccezione di alcune canalizzazioni elettriche, idriche, di scarico oltre il massetto. L'ingresso è dotato di vetrine in PVC come gli infissi esterni. Internamente, non presenta suddivisioni murarie con l'unità immobiliare confinante, la cui realizzazione resterà a cura e spese dell'Aggiudicatario. Il lotto è composto altresì da un **POSTO AUTO COPERTO** situato al piano seminterrato del medesimo edificio. Il locale commerciale è censito al N.C.E.U. del Comune di Potenza Picena al foglio n. 42 particella 1101 sub 159 cat. F/3 mentre il posto auto è censito con il sub 81 cat. C/6 di cl. 4 consistenza 12,00 mq.

Diritto reale: l'esecuzione colpisce i diritti pari a 1/1 della proprietà

Prezzo base d'asta: € 86.592,80 (Euro ottantaseimilacinquecentonovantadue/80)

Offerta Minima: € 64.944,60 (Euro sessantaquattromilanovecentoquarantaquattro/60)

Rilancio minimo: € 3.000,00 (Euro tremila/00)

ORA DI INIZIO ESAME BUSTE: h. 11:45

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

(Vendita soggetta ad IVA)

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Per approfondimenti circa la situazione urbanistica edilizia e per ulteriori informazioni non contenute nel presente avviso di vendita si rimanda alla relazione di stima agli atti della procedura e sue eventuali integrazioni, 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.msgfallco.it o presso gli uffici di Marche Servizi Giudiziari srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare Marche Servizi Giudiziari srl ai seguenti recapiti:

telefono: 0733 522205 e-mail: info@msg.srl

pec: marcheserviziogiudiziari@legalmail.it

E' possibile visionare i Lotti, senza impegno alcuno, previo appuntamento con MSG, da contattare ai recapiti sopra indicati. 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 srl, con esclusione di ogni altro soggetto (segnatamente, agenzie immobiliari, intermediari e simili).

Al fine di conseguire la migliore soddisfazione dei creditori gli immobili saranno posti in vendita mediante procedura competitiva ai sensi dell'art. 216 2° comma CCII attraverso gara telematica sincrona mista, in esecuzione del programma di liquidazione approvato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) IN FORMA CARTACEA

Le offerte dovranno essere presentate nell'orario 09:00 – 12:00 dal lunedì al venerdì, o previo appuntamento telefonico, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21 OTTOBRE 2026** presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, via Roma 151/C, con le seguenti modalità:

- inserite in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) e al cui esterno deve essere indicata data della vendita, ora della vendita e numero del lotto;
- la busta di cui sopra deve essere inserita in una seconda busta chiusa, al cui esterno deve essere indicata solo la data della vendita.

L'offerta è inefficace qualora pervenga oltre detto termine, se il prezzo offerto è inferiore all'offerta minima del lotto indicato nel presente avviso di vendita e se non viene prestata idonea cauzione come di seguito indicato.

Deve essere presentata un'offerta separata per ogni lotto.

All'esterno della **seconda** busta chiusa verranno annotati l'indicazione del nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito.

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

a) **l'offerta di acquisto** con cui l'interessato manifesta l'intenzione irrevocabile di voler acquistare il bene posto in vendita, munita di bollo da euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente, 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 allegato il certificato CCIAA e/o Visura camerale aggiornati (non più di 60 giorni), dai quali risulti la costituzione della società ed i poteri dell'offerente;
- > Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- > La richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.



- > Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore e l'indicazione delle quote per ogni offerente;
- > 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.).

in nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta;

- > **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 prezzo 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 **90 (novanta) giorni** dalla data di aggiudicazione (limite che si riterrà implicitamente ricollegato, nel massimo, alla mancata indicazione di un termine diverso);
 - > **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 o vaglia circolare non trasferibile** intestato a: *"Liquidazione Giudiziale n. 19/25 Tribunale di Macerata"*, per **un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione. L'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di ripensamento e/o rifiuto all'acquisto e in tal caso sarà trattenuto a favore della Procedura.
- c) **Fotocopia del documento di identità e del codice fiscale** dell'offerente in corso di validità.

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

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti **entro le ore 12:00 del 21 OTTOBRE 2026** 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. 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.

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 quanto indicato nel "manuale utente".

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

1. Offerta irrevocabile di acquisto;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione, **per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, versata mediante bonifico bancario o postale sul seguente conto corrente: **IBAN IT16G0344003006000000206200** intestato a Marche Servizi Giudiziari srl, 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), dai quali risulti la costituzione della società 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.);
- 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;
- Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- La richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”) salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore e l'indicazione delle quote per ogni offerente;
- 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.).

3. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore dell'offerta minima indicato nel presente avviso di vendita.

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.

APERTURA ED ESAME DELLE BUSTE

L'apertura delle buste, sia di quelle presentate telematicamente, che di quelle cartacee, avverrà il giorno **22 OTTOBRE 2026 dalle ore 09:30** presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, via Roma 151/C.

In caso di pluralità di offerte valide, una volta concluso l'esame delle buste si darà luogo alla gara telematica mista tra gli offerenti che vi intendono partecipare, secondo le modalità riportate nel paragrafo "sintesi delle modalità di partecipazione".

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

a) Come partecipare

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono collegarsi al portale www.fallcoaste.it, 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 al numero 0733 522205 oppure recarsi presso gli uffici di Marche Servizi Giudiziari srl 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 **22 OTTOBRE 2026 dalle ore 09:30** presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, via Roma 151/C, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- a. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza di personale MSG e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma, onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte presentate in via analogica;
- b. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del Gestore che consente la visualizzazione delle operazioni, sia agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa, sia agli offerenti presenti presso la sede;

A tale riguardo si precisa che:

- 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.

Per ciascun Lotto 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. 217 1° comma CCII;
- **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. 217 1° comma CCII.;

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, il Lotto sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

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. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale e resi visibili agli altri partecipanti ed al personale di MSG. Allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

In ipotesi di aggiudicazione degli immobili sopra descritti, la stipula del contratto di compravendita definitivo, sarà effettuata davanti al Notaio incaricato che verrà designato dal Curatore.

La cessione avverrà dalla data di stipulazione del rogito.

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

La vendita dei Lotti oggetto del presente avviso è soggetta ad IVA come per legge.

Il prezzo di aggiudicazione e l'importo delle spese e degli oneri fiscali dovrà essere corrisposto, dedotta la cauzione, in un'unica soluzione, con vaglia o assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal Curatore, seguendo le istruzioni comunicate dal Curatore e/o da MSG, entro e non oltre 90 giorni dalla data di aggiudicazione.

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, pari al 3% del prezzo di aggiudicazione (compenso soggetto ad IVA di legge) oltre ad € 300,00 (oltre iva) a titolo di rimborso forfettario delle spese, con bonifico bancario da effettuarsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque non oltre il giorno fissato per il rogito notarile.

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



Ogni decisione definitiva relativa alla cessione degli immobili resta comunque subordinata alle determinazioni degli Organi della Procedura e, ove previsto, all'autorizzazione del Giudice Delegato. Il Curatore avrà cura di informare tempestivamente gli Organi della procedura circa l'esito della procedura competitiva e, in caso di aggiudicazione, di comunicare per tempo anche all'Aggiudicatario la decisione assunta, prima di procedere alla fissazione dell'appuntamento per il rogito notarile.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui ciascun immobile si trova, così come visto e piaciuto, 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – 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.

Per i lotti costituiti da locali commerciali privi di suddivisioni murarie rispetto alle unità confinanti, la realizzazione delle relative tramezzature resterà a totale cura, onere e spese dell'Aggiudicatario, senza che ciò possa dar luogo ad alcuna riduzione del prezzo o richiesta di indennizzo.

La Procedura non assume alcun impegno alla liberazione degli immobili da cose o beni mobili eventualmente rinvenuti all'interno dei lotti, la cui rimozione resta a cura, spese e responsabilità esclusiva dell'Aggiudicatario.

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, cancellate ex art. 217 comma 2 CCII, con decreto del Giudice Delegato successivamente 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 Avviso di vendita con gara telematica sincrona mista 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 Avviso di vendita con gara telematica sincrona mista di procedura competitiva di vendita.

Macerata, 22/07/2026

Il Curatore

Dott. Fabrizio Lambertucci

