

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
Sezione Fallimentare

**FALLIMENTO N. 47/2018**  
**GIUDICE DELEGATO: dott. Dott. Daniele Carlo Madia**  
**CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Angelo Vitarelli**

**REGOLAMENTO PER LA FORMULAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE**  
**EX ART. 107, COMMA 4 ° L. FALL.**

Il sottoscritto Avv. Angelo Vitarelli, in qualità di Curatore del fallimento in epigrafe,  
**PREMESSO**

- che il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità della raccolta delle offerte e della successiva *asta on line (vendita telematica asincrona)*, avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it));
- che in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, si è tenuto il sesto esperimento d'asta competitiva, che si è concluso in data 13.09.2023 con aggiudicazione provvisoria dell'unico lotto in favore del migliore offerente al prezzo di euro 12.500.000,00 oltre imposte e compensi del notaio;
- che l'avviso di vendita telematica mediante procedura competitiva asincrona (Annuncio 19861) espressamente prevede la facoltà del curatore fallimentare di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., allo scopo della miglior valorizzazione dell'attivo fallimentare nell'interesse della massa dei creditori;
- che il curatore fallimentare ha ritenuto di regolamentare le modalità di presentazione delle eventuali offerte *ex art. 107, comma 4, L.F.* e le fasi successive della procedura competitiva fino all'aggiudicazione definitiva ed il Comitato dei Creditori ha approvato le modalità proposte;

**RENDE NOTO**

che, in ragione delle sopra considerate premesse, è possibile presentare, alle condizioni di seguito descritte, offerta migliorativa di cui all'art. 107, comma 4°, L. Fall. per l'acquisto del lotto di seguito specificato attraverso piattaforma telematica [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (*vendita telematica asincrona*)

L  
M  
T

**Asta n. 19861**

**Lotto unico:** Cessione intera azienda alberghiera – Capo dei Greci Taormina Coast – Resort Hotel & Spa.

L'azienda comprende la proprietà del prestigioso complesso alberghiero a Sant'Alessio Siculo sulla riviera di Taormina, gli arredi, i beni strumentali e l'avviamento.

Il Resort Capo dei Greci è realizzato nella splendida cornice montana di Capo Sant'Alessio, dove l'architettura della struttura segue e viene avvolta dal pendio naturale sino a distendersi nelle calde acque del Mediterraneo.

La struttura si sviluppa su un'area complessiva di 42.700 mq realizzata su gradoni che accolgono i vari edifici e le aree scoperte del complesso alberghiero, quali camere, sala congressi, due ristoranti, un anfiteatro, due bar, due campi da tennis, un'area spa (centro benessere) ed ampie aree scoperte.

Le camere sono dislocate su quattro edifici e, nell'attuale configurazione, ammontano a 196 unità, con varie tipologie tra le quali Classic, Superior, Deluxe e Junior Suite.

La metà delle camere gode della bellissima vista mare sulla Riviera. E' possibile riorganizzare le unità riducendone il numero, in modo che tutte dispongano di vista mare.

Il centro congressi ha una capienza massima di circa 550 persone e può ospitare sino a tre diversi eventi contemporaneamente.

L'anfiteatro è sito in posizione tale da avere come sfondo l'incantevole Castello di Sant'Alessio e la baia di Taormina.

Due ascensori scavati nella roccia collegano il complesso turistico ad un'area demaniale sulla quale, previo rilascio della concessione, può essere installata, a ridosso della scogliera, una piattaforma amovibile.

Negli anni scorsi, sono state realizzate piattaforme di superficie variabile fino a 1.700 mq., allestite a solarium con sdraio, lettini ed ombrelloni, una cucina autonoma ed un bar.

Al di sopra della Strada Statale 114 si sviluppa la parte principale della struttura, che include parecchi edifici ed aree scoperte ed esattamente:

- quattro corpi di fabbrica, censiti alle particelle **494, 440, 496, 515, 441**;
- due ristoranti, censiti alle particelle **531** ("Il Dattero") e **728** ("Il Rosmarino");
- un anfiteatro, censito alla particella **725**;
- un centro congressi con adiacente coffee break sul primo piano. Un centro benessere con piscina sul secondo piano, censiti alle particelle **583, 748, 749**;
- due grandi piscine con servizi, spazi scoperti e sale di servizio, una delle quali rappresentata dalle particelle **710, 711, 713, 714, 719** e l'altra dalle particelle **728, 507, 509, 736, 723, 727, 744, 729**;
- due bar, uno chiamato "La dolce vita" dentro la piscina dello stesso nome, e l'altro "La Piazzetta", all'interno dell'edificio rappresentato dalle particelle **716, 535 e 536** che include, altresì, uffici, la reception e una vasta terrazza in comunicazione con il bar, così come servizi ancellari;
- due campi sportivi (per tennis e calcio a cinque), un'area fitness, due ambienti multifunzione, così come ampi spazi aperti, alcuni per parcheggio, alcuni a servizio degli ospiti della struttura, ed altri destinati a verde o a viabilità interna;
- Al di sotto della strada pubblica si trova una scala di sicurezza che conduce al sito ove, previo rilascio di concessione demaniale, può essere installata una piattaforma a mare. Il sito può essere raggiunto anche per mezzo dei due ascensori e di una galleria lunga circa cento metri.

La struttura alberghiera è censita, nel Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Alessio, in ditta alla società "Albazzurra Hotel & Resort s.r.l.", foglio 8, particelle aggraffate: **440 sub 23, 441 sub 22, 494 sub 48, 496 sub 47, 507, 509, 515 sub 27, 531 sub 1, 532 sub 11, 535 sub 4, 536 sub 2, 583, 710, 711, 713, 714, 716, 719, 723, 725, 727, 728, 729, 736, 744, 746, 748, 749**, e particelle: **497, 501, 513, 532 sub 5, 532 sub 6, 533, 515 sub 25, 515 sub 26, 751**; ed in parte, in relazione alle aree esterne di rilievo e accesso alle strade, nel Catasto Terreni del Comune di Sant'Alessio Siculo, foglio 8, particelle: **181, 512, 493, 124, 141, 348, 349, 350, 351, 495, 511, 539, 523, 514, 518, 522, 525, 530, 500, 502, 503, 712, 750, 752, 720, 721, 726**.

Per una più esatta identificazione e descrizione si rinvia alla certificazione notarile ed alle relazioni tecniche allegate al presente Regolamento.

Dell'azienda proposta in vendita fanno parte i beni mobili e l'avviamento meglio descritti nelle perizie allegate.

La procedura non risponde di eventuali inesattezze o imprecisioni contenute in dette perizie.

La verifica della regolarità degli immobili sotto il profilo urbanistico ed edilizio va condotta dall'acquirente, che esonera la procedura da ogni responsabilità.

Non fanno parte del lotto, perché appartenenti a terzi, le unità immobiliari censite al foglio 8, particelle 440 sub 15, 16 e 20; 496 sub 3, 5, 11 e 12; 515 sub 17 e 18; 532 sub 3 e 4.

L'aggiudicatario è obbligato ad esercitare le opzioni stipulate dal curatore per l'acquisto delle unità censite al foglio 8 part. 532 sub 3 e 4, alle condizioni indicate negli atti disponibili sul sito.

La società fallita ha proposto azione di rivendica di porzioni immobiliari a confine con la società Baia Taormina s.r.l.. L'acquirente dell'azienda alberghiera subentrerà nell'azione giudiziaria pendente.

Il lotto non comprende la partecipazione totalitaria al capitale sociale della società Magna Grecia Hotel S.r.l., con sede in Sant'Alessio Siculo (ME), Via Nazionale, 421, c.f. e p.iva 03201980830 – REA ME220320.

Sono esclusi i debiti ammessi al passivo del fallimento e quelli che dovessero risultare maturati nel corso dell'esercizio provvisorio. Il resort è, infatti, aperto al pubblico nel periodo compreso tra aprile e ottobre di ciascun anno. L'azienda è condotta dal Curatore fallimentare in esercizio provvisorio (continuazione temporanea dell'esercizio dell'impresa, art. 104, comma 2, L.F.). Solo tre rapporti di lavoro sono a tempo pieno ed indeterminato. Gli altri rapporti, avendo carattere stagionale, sono a tempo determinato. Nessuno di tali rapporti a tempo determinato prevede una scadenza successiva al 20 ottobre 2023.

Rispetto a quanto descritto nelle perizie, sono state eseguite, nell'anno 2022, le seguenti migliorie:

**Lavori edili:**

Pitturazione delle pareti e dei soffitti delle cucine poste al piano terra e al piano primo del corpo cucine-ristorante-sala ricevimenti.

Pitturazione parziale di pareti e soffitti e verniciatura delle persiane in legno del blocco 3000 composto da 30 unità.

Pitturazione con farina di quarzo rosa di muri esterni previa pulitura con idropulitrice a bordo piscina "La vita è bella".

Pitturazione con farina di quarzo giallo e bianco dei muri esterni dal vialetto al bar Piazzetta e gazebo, previa spazzolatura.

Pitturazione parziale di pareti, soffitti e verniciatura persiane in n. 52 camere del blocco 2000.

Ripresa soffitti e intonaci e pitturazione parziale della Sala Congressi, della SPA, del Bar Piazzetta, della sala "Il Dattero", della sala "Scirocco".

Pitturazione parziale pareti, soffitti e verniciatura di persiane nel blocco 1000 (n. 50 camere e scale) e della sala banchetti.

Pitturazione muri sotto anfiteatro, sistemazione n. 30 pilastri, pitturazione sala congressi e corridoio.

Manutenzione ordinaria piscina "La dolce vita" con applicazione di guaina e pitturazione muri.

Pitturazione parziale pareti e verniciatura persiane nel blocco 4000 in n. 32 camere.

Pitturazione muri esterni, fornitura e collocazione di n. 88 zanzariere e sistemazione gradini in pietra.

Rifacimento pavimento bagni delle stanze al piano terra.

**Ripristino impianti tecnologici.**

Smontaggio, revisione e rimontaggio motori autoclavi.

Messa in classe vasche SPA con smontaggio, revisione e rimontaggio delle pompe.

Messa in classe celle frigo con smontaggio cella e rimontaggio della stessa in luogo diverso. Inserimento ventole e compressori.

Revisione dei gruppi elettrogeni con sostituzione di accumulatori in nr. 6 e riparazione di schede elettroniche.

Smontaggio, revisione di 6 pompe e sostituzione di 2 non funzionanti nella centrale termica della SPA.

Verifica quadri elettrici dentro centrale elettrica con sostituzione dei condensatori, prova di sgancio e riaggancio della cabina e verifica suoi interblocchi.

Verifica quadri elettrici di servizio con prova dei componenti e sostituzione degli interruttori ammalorati.

Messa in classe gruppo elettrogeno con sostituzione olio motore, filtri aria e gasolio e smaltimento.

Verifica e riparazione scambiatori - sostituzione di pompe vasche idromassaggio SPA con riparazione di perdite verso la sala congressi.

Smontaggio pompe autoclave ai corpi 1000 e 3000, riparazione e rimontaggio con il rifacimento dell'automatismo gestionale completo di cablaggio elettrico ed idraulico.

Sostituzione doccette, aeratori e lampade, rimozione di vecchio silicone e posa di nuovo.

Messa in classe centrale pompe per il ciclo freddo SPA e Centro Congressi - riparazione Ciller ed equilibrio ciclo criogenica.

Messa in classe centrale antincendio con ricerca guasti. Sostituite manichette e idranti. Sistemazione quadro elettrico a bordo macchina.

M.T.M.T.

Completamento seconda linea autoclave ed illuminazione ambienti.  
 Completamento seconda linea centrali termiche Corpi 1000, 3000, 4000, 2000 e SPA.  
 Automatismi linee illuminazione esterna e comandi Ciller della SPA e sala da pranzo - comandi pompe piscine.

**PREZZO BASE: almeno 10% in più rispetto ad € 12.500.000,00 oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% prezzo offerto**

**TERMINE SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE 03.10.2023 ore 18:30**

### INVITA

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, **da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e pubblicato on line sulla Piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).**

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it), nel rispetto delle seguenti.

### CONDIZIONI DI VENDITA

#### FORMULAZIONE OFFERTE MIGLIORATIVE

Tutti gli interessati all'acquisto, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dopo essersi iscritti al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), saranno tenuti ad inviare un'offerta irrevocabile di acquisto, mediante la compilazione del modulo di partecipazione (pubblicato on line), all'indirizzo di posta elettronica certificata fornito da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, insieme alla contabile del bonifico attestante il versamento del deposito cauzionale richiesto.

Il versamento del deposito cauzionale richiesto costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.

**L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione, riportando nella causale del bonifico "cauzione offerta 107 asta n. 19861".**

**Tutti gli utenti sono invitati a provvedere al pagamento della cauzione in tempo utile perché il relativo importo risulti accreditato non oltre il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.**

Le offerte dovranno contenere:

**Il prezzo offerto, insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale;**

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

Se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

Se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta non è ammessa se inferiore all'importo di € 13.750.000,00 (risultante dalla maggiorazione del 10% dell'importo di € 12.500.000,00, al quale è stata effettuata l'aggiudicazione provvisoria), se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

**L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.**

**A seguito del termine di scadenza, il Curatore procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto del complesso immobiliare.**

Il Curatore si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti.

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al curatore in punto di ammissibilità dell'offerta e della concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Le decisioni di tutti gli Organi della procedura e, in particolare, quelle assunte dal Curatore, dal Giudice Delegato e dal Comitato dei Creditori sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

In caso di rifiuto dell'offerta da parte del Curatore, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid International Auction Group Srl in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

In presenza di una o più offerte migliorative valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

### ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE

Detta offerta sarà formalizzata da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti, incluso l'attuale aggiudicatario provvisorio, saranno invitati ad effettuare un rilancio sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte migliorative dello stesso importo, sarà riconosciuta la priorità all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo, tra gli offerenti, che avrà effettuato il versamento del deposito cauzionale richiesto, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, previo invio della suddetta offerta).

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le date e gli orari di apertura e di conclusione dell'esperimento di vendita competitivo on line saranno comunicati a tutti gli offerenti ed all'aggiudicatario provvisorio da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

**L'asta on line pubblicata sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) avrà la durata di almeno 48 ore a partire dall'avvio ed in ogni caso con scadenza non oltre la giornata del 9.10.2023.**

**L'aggiudicatario provvisorio avrà diritto di parteciparvi a condizione di aver integrato la cauzione già versata fino al 10% dell'offerta più alta raccolta.**

**Il rilancio minimo sarà pari ad € 100.000,00**

**Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, l'asta verrà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti dall'ultima puntata ricevuta, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.**

Il curatore potrà sospendere la procedura di gara solo per gravi ragioni, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possano sollevare eccezioni.

Il portale [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

### AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario definitivo colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario definitivo, l'utente per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di acquisto mediante puntata on line, secondo quanto sopra specificato.

Dalla data dell'aggiudicazione decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario definitivo dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario definitivo verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'aggiudicatario definitivo potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.), che sarà dichiarata ad oltranza al successivo migliore offerente, ovvero, in caso di assenza di ulteriori offerenti, tornerà in capo all'aggiudicatario provvisorio individuato il 13.09.2023.

Esaurito l'esperimento di vendita competitivo online, il Curatore informerà l'aggiudicatario definitivo e lo inviterà dal **Notaio designato dalla Procedura** per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni.

#### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

**In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.**

**Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.**

Nello stesso termine, l'aggiudicatario definitivo dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge).

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

#### **DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)**

L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto a corrispondere in favore della GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl il Buyer's premium (oltre Iva), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

#### BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 15.000.000,00	1,5%
Da - a	€ 15.000.001,00	€ 25.000.000,00	1,0%
Oltre	€ 25.000.000,00		0,5%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

Il Buyer's Premium non è dovuto sul corrispettivo previsto dai contratti di opzione.

#### **CONDIZIONI GENERALI**

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente Regolamento, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni di vendita di seguito indicate:

- a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'azienda e i beni che la compongono si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Per effetto dell'atto d'acquisto, l'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dell'azienda siccome posseduta dalla società fallita e, attualmente, dal curatore fallimentare. La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata 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. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti, le spese, di ogni genere, necessarie per risolvere problemi di carattere urbanistico / edilizio o tecnico, compresa l'eventuale presentazione di istanze in sanatoria per eventuali abusi o difformità indicati o meno nelle perizie, nonché gli oneri fiscali, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, con esclusione di ogni garanzia. Gli immobili verranno comunque, liberati da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, come infra specificato.
- b) La partecipazione alla gara implica definitiva accettazione, in ogni sua parte, del presente Regolamento. Grava, inoltre, su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione della certificazione notarile, delle perizie e delle opzioni.
- c) L'offerta è da intendersi irrevocabile.
- d) Il trasferimento della proprietà del lotto unico costituito dall'azienda commerciale avverrà con atto notarile presso notaio scelto dal Curatore fallimentare. La consegna avverrà dopo la stipula dell'atto pubblico e dopo la conclusione della stagione turistica in corso e la chiusura dell'albergo e, dunque, dopo il 15 novembre 2023.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali. La cancellazione delle ipoteche e delle altre formalità pregiudizievoli sarà disposta dal Giudice delegato ai sensi dell'art. 108 L.F. e sarà curata dall'acquirente a sue spese.

La vendita è soggetta a IVA e l'acquirente è tenuto a versare l'imposta nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione. Ove ricorrano i requisiti per evitare il versamento dell'IVA, l'acquirente è tenuto a rappresentarlo espressamente.

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

- e) In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà per fatto dell'aggiudicatario, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Le perizie e gli altri documenti richiamati nel presente Invito sono disponibili per la consultazione presso lo studio del curatore e sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

#### PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il presente invito sarà pubblicato sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

Il Curatore provvederà a dare notizia della vendita mediante notificazione, prima del completamento delle operazioni di vendita, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

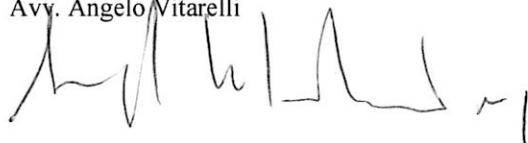
Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02/86882269.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Messina, 21 settembre 2023

Il Curatore fallimentare

Avv. Angelo Vitarelli



Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco J6URRTW

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/U  
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com  
www.gobidgroup.com  
T +39 02 8688 2269

