

**TRIBUNALE DI ANCONA**

**FALLIMENTO N. 3/2015**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA GIULIANA FILIPPELLO**

**CURATORE FALLIMENTARE: AVV. ANDREA BARTOLINI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA  
ASINCRONA**

Il sottoscritto Avv. Andrea Bartolini, con studio in Corso Mazzini, 83 Ancona, Curatore del fallimento in epigrafe, autorizzato ad avvalersi del gestore GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)) per la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'asta on line (vendita telematica asincrona), con provvedimento del G.D. in data 27/02/2018 integrato con provvedimento in data 24/07/2018

**RENDE NOTO**

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, e giusta autorizzazione in data 08/11/2022, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (*vendita telematica asincrona*)

**Annuncio n. 16772**

**LOTTO 1: "Negozio con appartamento da completare a Filottrano (AN) – Via Schiavoni**

*Catasto fabbricati – Comune censuario Filottrano:*

*Fgl.31 part.195 sub.6 categoria C/1 Via Schiavoni 13 p.t., consistenza 78 mq, rendita catastale 918,47;*

*Fgl.31 part.195 sub.13 categoria A/3 Via Schiavoni 13 p.1, consistenza 3 vani, rendita catastale 123,94".*

*Il negozio ha accesso al piano terra sotto lo sbalzo dei balconi. L'immobile, allo stato grezzo, misura mq.70 circa, ha un unico accesso con avvolgibile metallica bloccata ed è in stato di abbandono.*

*L'appartamento, posto al primo piano, ha accesso mediante la scala comune con ingresso a lato del fabbricato.*

*L'immobile si trova allo stato grezzo, senza divisori interni e misura mq.70 circa; è dotato di un balcone di mq.9.00 circa.*

**PREZZO BASE: € 18.281,25 (euro diciottomiladuecentottantuno,25)** oltre oneri di legge se dovuti

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00**

*Si segnala che, a seguito di notifica da parte del Comune di Filottrano di ordinanza sindacale n. 60 del 06/08/2017 finalizzata alla realizzazione di opere di messa in sicurezza sulle parti condominiali, è stato depositato da un condomino in Tribunale ricorso per accertamento tecnico preventivo finalizzato all'accertamento dei lavori effettivamente da eseguire e dei relativi criteri di riparto spese.*

*Il ricorso è stato dichiarato inammissibile dal Tribunale. Pertanto la Curatela, unitamente ad altri condomini, ha incaricato una ditta per l'esecuzione di iniziali, più urgenti, lavori di messa in sicurezza, consistenti nella*

*rimozione della recinzione provvisoria esistente nonché nella fornitura e posa in opera di pannelli di recinzione prefabbricati in ferro zincato e, successivamente, nel ripristino di solette, cornicioni e balconi.*

**LOTTO 2: “Porzione di fabbricato commerciale direzionale a Filottrano (AN), via Ponti Snc**

*Comune Censuario Filottrano – Catasto Fabbricati*

*Fgl.32 part.1125 sub.3 in corso di costruzione – via Fonti piano 1”.*

*Il fabbricato consta di due piani, il piano terra è occupato da un supermercato ed è dotato, sulla parte anteriore, quella che fronteggia la strada, di un ampio parcheggio. Tramite una strada che perimetra il lotto si accede al piano primo su cui insiste la porzione di fabbricato in oggetto, con un ampio piazzale adibito a parcheggio con n.42 posti auto e numerosi parcheggi per motocicli. Ulteriori parcheggi sono reperibili a lato della strada che sale. Il piazzale è collegato con la sottostante piazza anche con una scalinata esterna. Il locale, secondo progetto, si divideva in tre ambienti che misuravano mq.155,00, 184,00 e 188,00 oltre ai servizi e murature perimetrali.*

*Allo stato attuale l'immobile è al grezzo.*

**PREZZO BASE: € 196.875,00 (euro centonovantaseimilaottocentosestantacinque,00)** oltre oneri di legge se dovuti

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

**LOTTO 4: Terreno edificabile in via Valenti- Macerata**

*Catasto terreni - Comune di Macerata*

*Fgl.65 particella n.1339 pascolo 44.00*

*Fgl.65 particella n.80 sub.7 area urbana mq.230*

*L'area a forma di rettangolo allungato giace a lato di via G. Valenti ed è a ridosso del centro di Macerata in ottima posizione. Il lotto è pianeggiante ma a quota superiore rispetto la sottostante strada e, sul lato opposto, confina con i fabbricati soprastanti. L'area è inserita in un piano di riqualificazione urbana in cui sono previsti interventi in convenzione con l'Amministrazione Comunale di Macerata.*

**PREZZO BASE: € 202.500,00 (euro duecentoduemilacinquecento,00)** oltre oneri di legge se dovuti

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

**LOTTO 5: Terreno edificabile, Strada Provinciale 2 – Polverigi (An)**

*Catasto Terreni - Comune di Polverigi*

*Fgl.14 particella n.815 s.a. 13.16*

*Fgl.14 particella n.1124 s.a. 00.75*

*I due lotti, che uniti formano un lotto di forma rettangolare, sono in pendenza verso la strada provinciale 2, che di fatto rappresenta la circonvallazione di Polverigi. Il lotto di terreno è nelle immediate vicinanze del centro di Polverigi.*

**PREZZO BASE: € 28.125,00 (euro ventottomilacentoventicinque,00)** oltre oneri di legge se dovuti

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

**LOTTO 6:** *Terreno edificabile, Strada Provinciale 2 – Polverigi (An)*

*Catasto Terreni - Comune di Polverigi*

*Fgl.13 particella n. 68 s. e vigneto mq.1.461*

*Fgl.13 particella n. 227 pascolo a. mq. 800*

*Fgl.13 particella n. 228 pascolo s.a. mq.4.650*

*Complessivamente mq.6.911*

*L'area, attraversata dalla strada che porta a fondo valle, è in notevole pendenza. La distanza dal centro non è eccessiva, ma comunque è da considerarsi zona periferica.*

*Il terreno ricade in zona residenziale di espansione.*

**PREZZO BASE: € 45.000,00 (euro quarantacinquemila,00)** oltre oneri di legge se dovuti

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

**LOTTO 7:** *Terreno edificabile a Campofilone (MC) Strada provinciale 238*

*Catasto Terreni – Comune di Campofilone*

*Fgl.3 particella n.616 s.a.i. mq. 545*

*Fgl.3 particella n.620 s.a.i. mq. 5*

*Fgl.3 particella n.638 s.a.i. mq.2120*

*Fgl.3 particella n.640 s.a.i. mq.1420*

*Fgl.3 particella n.643 s.a.i. mq.1030*

*Fgl.3 particella n.645 s.a.i. mq.1280*

*Complessivamente mq.6.400*

*L'area è pianeggiante e trovasi a lato della SP 238 Val d'Aso, nella zona insistono insediamenti industriali. Lo svincolo dell'autostrada A14 è facilmente raggiungibile.*

**PREZZO BASE: € 47.812,50 (euro quarantasettemilaottocentododici,50)** oltre oneri di legge se dovuti

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

**Annuncio n. 17042**

**LOTTI 7.1 – 7.2:** *Terreni edificabili a San Benedetto del Tronto (AP), via Valle Piana*

*I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 29:*

*Particella 404 – Seminativo irriguo arborato – R.D. € 0,10 – R.A. € 0,08*

*Particella 405 - Seminativo irriguo arborato – R.D. € 1,28 – R.A. € 1,03*

*Particella 410 - Seminativo irriguo arborato – R.D. € 0,02 – R.A. € 0,01*

*Particella 413 - Seminativo irriguo arborato – R.D. € 12,35 – R.A. € 9,96*

*Particella 414 - Seminativo irriguo arborato – R.D. € 13,71 – R.A. € 11,06*

*Particella 416 - Seminativo irriguo arborato – R.D. € 0,84 – R.A. € 0,68*

*Particella 417 - Seminativo irriguo arborato – R.D. € 0,48 – R.A. € 0,39*

*I terreni in oggetto sono siti in prossimità dell'incrocio autostradale A/14 motivo per cui risulta ben collegato alla viabilità principale.*

*I terreni, a giacitura pianeggiante, ricadono in zona artigianale di espansione D4 e fanno parte della lottizzazione "Agraria sud-ovest".*

*I terreni hanno una superficie totale di 3.595 mq e sviluppano una cubatura realizzabile di 10.785 mc a fronte di una superficie coperta realizzabile pari a 1.806 mq.*

**PREZZO BASE: € 202.500,00 (euro duecentoduemilacinquecento,00)** oltre oneri di legge se dovuti

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**LOTTO 9:** *Edificio residenziale a Campli (TE), via Duca D'Aosta 46*

*L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Campli al Foglio 35:*

*Particella 95 – Categoria A/5 – Classe 2 – Consistenza 2,5 vani – R.C. € 38,73*

*L'immobile in oggetto è sito nel centro del paese a ridosso della via pubblica.*

*Si sviluppa su due livelli ed è completo di impianto di riscaldamento. Una scala in legno collega i due livelli.*

*Il piano terra è adibito a cucina e soggiorno-pranzo, mentre il piano primo è adibito a zona notte con due camere da letto ed un bagno.*

*Lo stato di manutenzione è scarso.*

**PREZZO BASE: € 28.125,00 (euro ventottomilacentoventicinque,00)** oltre oneri di legge se dovuti

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

**LOTTO 10:** *Edificio residenziale con terreni a Roseto degli Abruzzi (TE), Contrada S. Liberatore*

*L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roseto degli Abruzzi al Foglio 31:*

*Particelle 607-723-719-724-721-720*

*I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al Foglio 31:*

*Particelle 27-28-29-39-75-390-578-695-696-722-739-741-743-745*

*L'immobile principale di cui alla particella 607 è una parte di una più ampia costruzione posta a lato strada.*

*L'immobile consta di un piano seminterrato, un piano terra con un'ampia scala chiusa posta sul retro ed un piano primo.*

*Il piano seminterrato misura mq.50 circa, escludendo il vano scala, il piano rialzato misura mq.81 circa e mq.12 circa di loggia ed il primo piano misura mq.65 circa oltre ad una loggia posta in continuità con una camera.*

*In aderenza al fabbricato sulla particella 724 è stato realizzato un campo da tennis in terra battuta con recinzione in totale stato di abbandono.*

*L'immobile è libero, ma parzialmente ingombro di mobilio appartenente ai precedenti occupanti.*

*Attorno all'abitazione principale insistono alcuni edifici minori, in pessime condizioni, utilizzabili per la loro cubatura che coprono una superficie complessiva di mq.100 circa.*

*Il terreno della proprietà è in gran parte piantumato ad oliveto.*

*Si precisa che, limitatamente a porzioni delle particelle 722, 578, 29 e 28, è stato avviato dal Comune di Roseto degli Abruzzi un procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione della*

pubblica utilità dell'opera, per i motivi e nei termini di cui alla comunicazione del Comune n. 20982 Prot., pubblicata sulla scheda dell'annuncio.

**PREZZO BASE: € 461.250,00 (euro quattrocentosessantunomiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00**

**LOTTO 11:** *Villa con annesso e terreno ad Ancona, via della Montagnola*

*L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 50:*

*Particella 27 - Sub 2-4-8-9-10-11*

*Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio 27 - Particella 611*

*L'immobile in oggetto è sito in via Montagnola nelle immediate vicinanze del Parco Montagnola e dell'INRCA.*

*L'accesso si ha direttamente dalla via pubblica che immette nella proprietà recintata dove insistono la villa ed un fabbricato annesso.*

*La villa si sviluppa di due piani, il piano seminterrato nella parte verso la strada è adibito ad autorimessa e misura mq.50.00 circa e successivamente si accede a locali di sgombro ad un ampio vano abitativo.*

*Dall'autorimessa, tramite scala interna, si raggiunge il soprastante appartamento.*

*Il piano rialzato misura mq.150 circa ed il portico sull'ingresso misura mq.20.00 circa.*

*L'annesso, edificio di forma allungata, è formato da tre unità abitative e da un locale contatori.*

*Le tre unità abitative, che risultano essere libere, hanno una superficie complessiva di 120 mq.*

*La villa è in corso di liberazione dai precedenti inquilini.*

*A seguito di accertamento tecnico preventivo promosso da confinante, è emerso che l'edificio con n. 3 unità abitative non risulterebbe edificato a distanza regolamentare dalla proprietà del citato confinante. Da accertamenti effettuati dal consulente della procedura e da sentenza di usucapione a suo tempo ottenuta dalla fallita, in realtà emergerebbe come la problematica attenga esclusivamente al locale contatori e, marginalmente, alla parete terminale del sub. 9. Accertamento tecnico preventivo, relazione del consulente e sentenza di usucapione sono consultabili su espressa richiesta dei soggetti interessati.*

**PREZZO BASE: € 275.625,00 (euro duecentosettantacinquemilaseicentoventicinque,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**DATA INIZIO RACCOLTA 31.03.2023 ore 12:00**

**DATA FINE RACCOLTA 31.05.2023 ore 12:00**

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)**  
(Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto).

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

**CONDIZIONI DI VENDITA**  
**FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Tutti gli eventuali acquirenti, 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.

Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, 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 annuncio n. \_\_\_\_\_, lotto n. \_\_\_\_\_".**

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, copia del documento di identità ed il 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 risultano i relativi poteri e i dati della società, eventuale recapito telefonico.

L'offerta non è efficace se inferiore al prezzo base sopraindicato, 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 della raccolta offerte, 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.

Qualora il Curatore, il Giudice Delegato e/o il Comitato dei Creditori, dovessero ritenere non congrue le somme offerte, la gara e la procedura di vendita verrà sospesa, con restituzione agli offerenti delle relative cauzioni, qualora gli stessi non intendano offrire la somma che i suddetti organi della procedura dovessero ritenere congrua.

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.

**Nel caso in cui venga ritenuta congrua, 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) (FASE 2).**

#### **FASE 2 – 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 saranno invitati, invece, 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 per lo stesso lotto, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, 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 della Fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line saranno comunicati a tutti gli offerenti 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 6 giorni.**

**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 può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa 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 provvisorio 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 (provvisorio), 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.**

**In presenza di un'unica offerta al termine della fase 1 – raccolta offerte irrevocabili di acquisto - il curatore potrà riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto o i lotti in vendita in maniera diretta, senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line - previo riconoscimento del buyer's premium spettante a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.**

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

Terminata la gara e decorso il termine di dieci giorni ai fini di cui all'art.107, 4° comma, L.F. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

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 verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della Procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

Esaurite le operazioni di vendita il Curatore informerà l'acquirente 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 la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli 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 30 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine l'aggiudicatario 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 dall'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

#### **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile, avanti a notaio di fiducia della Curatela, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle relative imposte (ad es. IVA se dovuta), delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come qualsiasi altro gravame, saranno cancellate -su ordine del Giudice Delegato- a cura e spese dell'acquirente.



Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Saranno a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

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

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

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte durante la Fase 1, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della Fase 2, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium, oltre IVA, spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

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

Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	3,5%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	3%
Oltre	€ 1.000.000,00		2,5%

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.

### **PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova come dettagliatamente descritto nelle perizie redatte dall'esperto stimatore del fallimento agli atti della procedura, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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, indennità o riduzione di prezzo;
- Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate, a norma dell'art. 108 c. 2 L.F., una volta versato integralmente il prezzo e stipulato il rogito, a cura e spese **dell'acquirente** in forza di provvedimento del Giudice Delegato ottenuto dal Curatore.
- Trattandosi di vendita forzata troverà applicazione l'art. 2922 c.c. e, dunque, non avrà luogo la garanzia per vizi della cosa e la vendita non potrà essere impugnata per causa di lesione; l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione

agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;

- Eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo;
- Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi notarili, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), **così come le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti;**
- Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione, oltre che del presente avviso di vendita, della perizia di stima e degli eventuali allegati, della documentazione menzionata nell'avviso previa eventuale richiesta alla casa d'aste, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali di vendita.

#### **PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'**

Il curatore fallimentare, ai sensi degli artt. 107 c. I ultima parte LF e 490 c. 1 c.c., anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)
- un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita, sarà affisso presso l'immobile.

Il presente avviso di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari e dei creditori muniti di privilegio risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura almeno 30 giorni prima della vendita.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Ancona, 20.03.2023

Il Curatore fallimentare  
Avv. Andrea Bartolini

