

## TRIBUNALE DI FERMO

**Fallimento n. 10/2018 R. Fall.**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Marzialetti**  
**Curatore fallimentare: Avv. Germano Nicolini**

## AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Germano Nicolini, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

## PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'*asta on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)).

## RENDE NOTO

che, in esecuzione del terzo supplemento al programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

**Asta n. 17455**

**LOTTO ALFA 1:** Locale commerciale a Osimo (AN), via Molino Basso  
L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1082 - Categoria D/8 - R.C. € 5.246,00

Particella 1160 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Particella 1084 - Sub 1 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il locale commerciale in oggetto è sito al piano terra e risulta suddiviso in area vendita, magazzino, locali tecnici, spogliatoi e bagno. L'area vendita sviluppa una superficie di 430 mq, mentre il magazzino ha una superficie di 120,70 mq. E' presente inoltre una corte esclusiva di 226 mq.

Tutti i locali sono intonacati e tinteggiati, nell'area vendita la pavimentazione è in piastrelle mentre nel magazzino è stata realizzata una soletta in calcestruzzo. Gli infissi sono in alluminio, le porte interne di vario materiale.

Esternamente al fabbricato sono presenti due box in alluminio dove sono alloggiati alcuni apparati degli impianti tecnologici.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

**PREZZO BASE: € 270.720,00 (euro duecentosettantamila settecentoventi,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 27.072,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

**LOTTO ALFA 2:** Locale commerciale a Osimo (AN), via Molino Basso

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1131 - Categoria C/1 - R.C. € 7.074,73

Particella 1160 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Particella 1084 - Sub 1 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il locale commerciale, attualmente adibito ad attività ristorativa, è sito al piano terra e risulta suddiviso in area ristorante/pizzeria, locale laboratorio, servizi igienici ed un deposito. L'area ristorativa sviluppa una superficie di 580,50 mq, mentre il deposito ha una superficie di 15,50 mq. E' presente inoltre una corte esclusiva di 796 mq.

Tutti i locali sono intonacati e tinteggiati, la pavimentazione è in piastrelle. Gli infissi sono in alluminio, le porte interne di vario materiale. Esternamente al fabbricato sono presenti due box in alluminio dove sono alloggiati alcuni apparati degli impianti tecnologici.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

Attualmente l'unità immobiliare risulta concessa in locazione. è però attualmente in atto una procedura di sfratto per morosità.

**PREZZO BASE: € 612.480,00 (euro seicentododicimilaquattrocentottanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 61.248,00

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00

**LOTTO ALFA 3:** Locale commerciale a Osimo (AN), via Molino Basso

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1132 - Sub 2 - Categoria D/8 - R.C. € 4.558,00

Particella 1160 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Particella 1084 - Sub 1 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il locale commerciale è sito al piano terra e risulta suddiviso in area vendita e magazzino. All'interno del magazzino sono stati ricavati altri vani ed i bagni. L'area vendita sviluppa una superficie di 406,50 mq, mentre il magazzino ha una superficie di 94 mq.

Tutti i locali sono intonacati e tinteggiati, nell'area vendita la pavimentazione è in legno, negli altri locali in materiale plastico. Gli infissi sono in alluminio, le porte interne di vario materiale. Tutti gli impianti tecnologici sono presenti.

Esternamente al fabbricato sono presenti due box in alluminio dove sono alloggiati alcuni apparati degli impianti tecnologici.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

**PREZZO BASE: € 240.000,00 (euro duecentoquarantamila,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 24.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO ALFA 4:** Locale commerciale a Osimo (AN), via Molino Basso

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1132 - Sub 4 - Categoria D/8 - R.C. € 4.990,00

Particella 1160 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Particella 1084 - Sub 1 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il locale commerciale è sito al piano terra e risulta suddiviso in area vendita e magazzino. All'interno del magazzino sono stati ricavati altri vani ed i bagni. L'area vendita sviluppa una superficie di 427 mq, mentre il magazzino ha una superficie di 70,50 mq.

Tutti i locali sono intonacati e tinteggiati, nell'area vendita la pavimentazione è in legno, negli altri locali in materiale plastico. Gli infissi sono in alluminio, le porte interne di vario materiale. Tutti gli impianti tecnologici sono presenti.

Esternamente al fabbricato sono presenti due box in alluminio dove sono alloggiati alcuni apparati degli impianti tecnologici.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

**PREZZO BASE: € 320.640,00 (euro trecentoventimilaseicentoquaranta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 32.064,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

**LOTTO ALFA 5:** Locale commerciale a Osimo (AN), via Molino Basso

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1132 - Sub 5 - Categoria D/8 - R.C. € 4.990,00

Particella 1160 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Particella 1084 - Sub 1 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il locale commerciale, attualmente adibito a palestra, è sito al piano terra e risulta suddiviso in vano adibito a palestra, reception, ufficio, disimpegno, spogliatoi e bagni.

Tutti i locali sono intonacati e tinteggiati, la pavimentazione nella zona palestra è in calcestruzzo rifinito al quarzo, mentre nelle altre sono state posate le piastrelle. Gli infissi sono in alluminio, le porte interne di vario materiale. Tutti gli impianti tecnologici sono presenti.

Esternamente al fabbricato sono presenti due box in alluminio dove sono alloggiati alcuni apparati degli impianti tecnologici.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

**PREZZO BASE: € 341.760,00 (euro trecentoquarantunomilasettecentosessanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 34.176,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

**LOTTO ALFA 6:** Locale commerciale a Osimo (AN), via Molino Basso

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1133 - Sub 9 - Categoria C/1 - Classe 3 - R.C. € 1.344,85

Particella 1160 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Particella 1084 - Sub 1 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il locale commerciale sito al piano terra risulta suddiviso in area vendita e bagno.

Tutti i locali sono intonacati e tinteggiati, la pavimentazione in tutti i locali è in piastrelle. Tutti gli impianti tecnologici sono presenti.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

L'unità immobiliare risulta attualmente concessa in locazione con contratto di locazione temporanea limitato alla durata della procedura di vendita competitiva.

**PREZZO BASE: € 86.080,00 (euro ottantaseimilaottanta,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 8.608,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO ALFA 7:** Magazzino a Osimo (AN), via Molino Basso

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1133 - Sub 10 - Categoria C/2 - Classe 5 - R.C. € 51,08

Particella 1160 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Particella 1084 - Sub 1 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il magazzino è sito al piano terra si presenta come unico vano.

Le pareti e i soffitti risultano tinteggiati, la pavimentazione è in calcestruzzo con finitura al quarzo. E' presente l'impianto elettrico.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

**PREZZO BASE: € 22.400,00 (euro ventiduemilaquattrocento,00)** oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: € 2.240,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

**LOTTO ALFA 8:** Negozio a Osimo (AN), via Molino Basso

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1133 - Sub 14 - Categoria C/1 - Classe 3 - R.C. € 858,14

Particella 1160 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Particella 1084 - Sub 1 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il negozio è sito al piano terra ed è suddiviso in zona attesa e parrucchieria, ripostiglio e bagno.

Le pareti risultano tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. E' presente l'impianto elettrico, impianto idrico, impianto aspirazione forzata nei bagni e impianto di climatizzazione.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

**PREZZO BASE: € 64.000,00 (euro sessantaquattromila,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 6.400,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO ALFA 9:** Locale commerciale a Osimo (AN), via Molino Basso

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1133 - Sub 15 - Categoria D/8 - R.C. € 26.126,00

Particella 1160 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Particella 1084 - Sub 1 - Categoria D/1 - R.C. € 124,00 (cabina elettrica)

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il locale commerciale è sito al piano terra ed è suddiviso in un'area dedicata alla vendita collegata a due stanze adibite ad impianti tecnologici, un'altra area vendita collegata a servizi igienici. E' presente un deposito dove sono stati ricavati un ripostiglio, due spogliatoi ed i servizi igienici.

Le pareti risultano tinteggiate, la pavimentazione è calcestruzzo con rifinitura al quarzo.

E' presente l'impianto elettrico, impianto idrico, impianto aspirazione forzata nei bagni, impianto di climatizzazione, impianto antifurto e antincendio, impianto di videosorveglianza e di filodiffusione.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

L'unità immobiliare attualmente risulta concessa in locazione con regolare contratto ad uso commerciale con decorrenza dalla data del 01/01/2016 e durata di anni 6.

**PREZZO BASE: € 1.136.000,00 (unmilione centotrentaseimila,00)** oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: € 113.600,00

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

## **DURATA DELLA GARA**

La vendita avrà durata di 60 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **16.02.2023** alle ore **15.30**

e terminerà il giorno **17.04.2023** alle ore **15.30**, salvo **extra time**.

## **MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE**

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi “procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d’asta”, così come specificato di seguito).

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla vendita, l’utente dovrà iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all’asta, accettandone termini e condizioni. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l’aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l’immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Curatore. L’utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione. Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L’utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all’indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell’asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all’accredito del deposito cauzionale, l’utente, per essere abilitato alla partecipazione all’asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione “i Miei Documenti” o tramite invio all’indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

Se l’offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l’immobile (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell’abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)

Se l’offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l’offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell’atto da cui risultino i relativi poteri

- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

## **OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

### **PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA**

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

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 successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

## **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 unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

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

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° 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 relativo 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.).

### **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 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita. L'aggiudicatario è tenuto a versare, contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese relative alla vendita, l'importo di euro 300,00 a titolo di contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

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

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, 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 le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

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

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

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla improrogabilmente entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

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

### **PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA**

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

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, 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, 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

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

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, pari al 3% da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

### **PUBBLICITA'**

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita.

Prima del completamento delle operazioni di vendita il curatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione;

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Porto San Giorgio, li 14.02.2023

Il Curatore fallimentare  
Avv. Germano Nicolini



