

AV_IMM_RA_F_0

ALLEGATO C – REGOLAMENTO DI VENDITA

TRIBUNALE DI SIRACUSA

FALLIMENTO N. 25/2020 R.F.

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Nicoletta Rusconi

CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Sabrina Giuliano

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

Il sottoscritto avv. Sabrina Giuliano, con studio in Siracusa viale Tunisi n. 29, in qualità di Curatore del fallimento 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 (vendita telematica asincrona) ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gorealbid.it).

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, 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 (vendita telematica asincrona)

Annuncio n. 18702

LOTTO A: “ Locali commerciali in Marsala (TP) via Abele Damiani, piano terra e 1° piano con ingressi dai civici n.60-62/C e n.62/A costituiti da due unità catastalmente distinte al catasto urbano del Comune di Marsala al **foglio 408 , particella 1542, sub 13** , categoria C/1, classe 8, piano terra e 1° piano, consistenza 121 mq, superficie catastale mq 193, rendita €3.911,95 e **foglio 408, particella 1542, sub 14**, categoria C/1 , classe 8, piano terra, consistenza 45 mq, superficie catastale mq 55, rendita €1.454,86; confinanti a nord con via Abele Damiani , a sud con cortile condominiale , ad est con androne scala A ed ad ovest con androne scala C”

PREZZO BASE: € 358.500,00 (oltre Iva se dovuta) (al netto delle decurtazioni per le regolarizzazioni edilizio-urbanistiche- catastali meglio specificati nella perizia).

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.500,00

CAUZIONE 10% del prezzo Offerto

Descrizione Analitica Immobile

L'immobile è posto ai piani terra e primo di un edificio condominiale articolato complessivamente su tre livelli fuori terra.

Nella struttura dell'edificio risulta inglobata una vecchia chiesa sconsacrata che attualmente è parte integrante dei locali commerciali oggetto di vendita.

L'immobile posto in vendita di cui al sopraindicato Lotto a) occupa la porzione nord est del piano terra dell'edificio ed è costituito dalla fusione di due distinte zone aventi differenti caratteristiche, finiture ed altezze.

La prima, a cui si accede dall'androne della scala C del civico n. 62 di via Abele Damiani (cfr. foto 3-4 perizia allegata) e dai civici 60 e 62 di via Abele Damiani, è costituita da un grande locale con annessi due servizi igienici e antibagno, avente nell'insieme superficie lorda di 135 mq ed altezza interna di circa 3,50 mt. La seconda zona è quella costituita dalla chiesa sconsacrata (cfr. foto 11 perizia allegata) alla quale si accede dall'androne condominiale della scala A (foto 12 perizia allegata) del civico 62 di via Abele Damiani.

La chiesa ha superficie lorda di 122 mq ed altezza massima di 9,15 mt (foto 13→15 perizia allegata).

Nella zona soprastante l'ingresso è presente un'area soppalcata catastalmente destinata a locale di sgombero (foto 16 perizia allegata), dotata di angusto corridoio che ne consente l'accesso a livello del primo piano della scala A (foto 17-18 perizia allegata).

La zona soppalcata, dotata di affaccio sulla navata della chiesa lungo tutto il lato sud, ha superficie lorda di circa 30 mq ed altezza di 3,65 mt.

Situazione catastale

L'attuale configurazione è difforme da quella rappresentata nelle planimetrie catastali (all. 4 – 5 perizia) per l'avvenuta fusione delle due unità e per la mancata realizzazione dei muri divisorii tra le stesse.

La situazione potrà essere regolarizzata con un costo attendibilmente stimato in € 800,00.

Situazione urbanistica

L'edificio in esame è stato oggetto della concessione edilizia n. 184 del 16/09/08 (all. 7 perizia) relativa ai lavori di ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento in più unità immobiliari, da destinare ad abitazioni e attività commerciali, di un corpo di fabbrica esistente destinato ad istituto di accoglienza per minori.

Risulta inoltre rilasciata la concessione edilizia in variante n. 11 del 03/03/2011 (all. 8-10 perizia) e depositata la comunicazione di opere interne in sanatoria ex art. 9 della L.R. 37/85, prot. 90064 del 12/12/2014.

Per l'intero edificio risulta infine rilasciato il certificato di agibilità ed abitabilità n. 2 in data 13/01/2015 (all. 9 perizia), al quale si rimanda e che qui si richiama.

L'attuale configurazione dell'immobile deve ritenersi urbanisticamente irregolare poiché la fusione delle due zone è stata effettuata in assenza di titolo autorizzativo edilizio.

Si tratta tuttavia di una difformità conforme allo strumento urbanistico e, pertanto, regolarizzabile ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 con un costo attendibilmente stimato in € 1.500,00.

Stato manutentivo

Lo stato manutentivo può ritenersi buono ad esclusione di modesti fenomeni di umidità di risalita localizzati nella parte inferiore delle pareti che dividono la prima zona dalla seconda

AV_IMM_RA_F_0

Si specifica che nella determinazione del prezzo di vendita si è tenuto conto delle sopra irregolarità e non regolarizzate direttamente dalla procedura fallimentare, che, se ritenute dalla curatela fallimentare, dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario prima del rogito notarile e del trasferimento del bene.

LOTTO B: “*Locale deposito sito in via Marsala (TP) con ingresso da via Abele Damiani n. 58, scala C, piano II, attualmente adibito a mansarda ad uso residenziale costituito da ingresso soggiorno, camera disimpegno, bagno e veranda scoperta prospiciente il cortile condominiale; esteso mq 93 circa. Confinante a nord con via Abele Damiani, a sud con cortile condominiale, ad est in parte con vano scala ed in parte con proprietà terzi, ad ovest con via Scalilla. Censito nel catasto fabbricati del Comune di Marsala al foglio 408, p.lla 1542, sub 32, categoria C/2, classe 5, consistenza 92, superficie catastale mq 97, rendita €. 251,82*”.

PREZZO BASE: € 81.900,00 (oltre Iva se dovuta)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00

CAUZIONE: 10% PREZZO OFFERTO

Descrizione Analitica Immobile

L'immobile è sostanzialmente costituito da una mansarda a cui si accede dal vano scala C con ingresso dal civico n. 58 di via Abele Damiani (foto 19-20).

Attualmente adibito ad uso residenziale, è costituito da ingresso-soggiorno, camera, disimpegno, bagno e da una veranda scoperta di circa 20 mq prospiciente il cortile condominiale (foto 25).

Ha una superficie lorda di 93 mq ed altezza media variabile tra 1,85 e 2,50 mt.

La superficie convenzionale è pari a: $\text{mq } (93,00 + 20,00 \times 0,30) = 98 \text{ mq}$.

Situazione catastale

L'attuale configurazione è conforme a quella rappresentata nella relativa planimetria catastale (all.11 perizia), evidenziando però l'assenza di separazione fisica tra la veranda scoperta di pertinenza e l'adiacente balcone condominiale (foto 26 perizia).

Situazione urbanistica

L'edificio in esame è stato oggetto della concessione edilizia n. 184 del 16/09/08 (all. 7 perizia) relativa ai lavori di ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e frazionamento in più unità immobiliari, da destinare ad abitazioni e attività commerciali, di un corpo di fabbrica esistente destinato ad istituto di accoglienza per minori.

Per l'intero edificio risulta inoltre rilasciata la concessione edilizia in variante n. 11 del 03/03/2011 (all. 8-10 perizia) e depositata la comunicazione di opere interne in sanatoria ex art. 9 della L.R. 37/85, prot. 90064 del 12/12/2014.

Per l'intero edificio risulta infine rilasciato il certificato di agibilità ed abitabilità n. 2 in data 13/01/2015 (all. 9 perizia), al quale si rimanda e che qui si richiama.

LOTTO C: *“Posto Auto scoperto con accesso da via Scalilla , piano terra, int. 12 , esteso circa mq 10 , ricadente nel cortile condominiale dell’edificio con ingresso da via Abele Damiani n. 58-60-62 , confinante ad este con posto auto contraddistinto al sub 46, e con aera condominiale per i rimanenti lati. Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Marsala al **foglio 408 , particella 1542 sub 45**, cat. C/6 classe 1, consistenza 10 mq”*

PREZZO BASE: € 5.000,00 (oltre Iva se dovuta)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 250,00

CAUZIONE: 10% PREZZO OFFERTO

Situazione urbanistica

L’edificio in esame è stato oggetto della concessione edilizia n. 184 del 16/09/08 (all. 7 perizia) relativa ai lavori di ristrutturazione, cambio di destinazione d’uso e frazionamento in più unità immobiliari, da destinare ad abitazioni e attività commerciali, di un corpo di fabbrica esistente destinato ad istituto di accoglienza per minori.

Per l’intero edificio risulta inoltre rilasciata la concessione edilizia in variante n. 11 del 03/03/2011 (all. 8-10 perizia) e depositata la comunicazione di opere interne in sanatoria ex art. 9 della L.R. 37/85, prot. 90064 del 12/12/2014.

Per l’intero edificio risulta infine rilasciato il certificato di agibilità ed abitabilità n. 2 in data 13/01/2015 (all. 9 perizia), al quale si rimanda e che qui si richiama.

CONDIZIONI GENERALI COMUNI A TUTTI I LOTTI

Gli immobili sopra descritti saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, inerenze, anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 e sue successive modificazioni e/o integrazioni nonché al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e/o integrazioni , con esonero della venditrice da ogni responsabilità al riguardo anche per eventuali vizi occulti per come , come sopra specificati e descritti quali risultanti dal presente avviso di vendita pubblicato e dalla perizia redatta dal Ctu nominato , ing. Concetto Capodicasa, datata 1.12.2022 ed ai relativi allegati, alle quali si rinvia .

Si specifica che la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si avvisa inoltre che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

AV_IMM_RA_F_0

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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali, 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 anche se non espressamente indicato.

Gli oneri condominiali non pagati nei limiti di legge saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario è onerato di regolarizzare, a sue spese, eventuali irregolarità urbanistiche e catastali e di qualsiasi altro genere, tali da non consentire il legittimo trasferimento dell'immobile tramite rogito notarile, dopo l'aggiudicazione ed il versamento del saldo prezzo ma prima del trasferimento tramite rogito.

In caso di mancato adempimento da parte dell'aggiudicatario degli adempimenti richiesti nei termini che verranno indicati, l'aggiudicazione in suo favore verrà meno.

Se necessario, prima del trasferimento tramite rogito, si procederà all'acquisizione della certificazione di attestazione energetica a spese dell'aggiudicatario.

Non vi sono altre indicazioni su eventuale esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici.

Dagli atti della procedura non vi sono altre notizie in ordine alla sussistenza dei presupposti per l'applicazione della normativa di cui al D.lgs. 19 agosto 2005 n. 192, in materia di certificazione energetica, oltre alle certificazioni Ape allegate alla integrazione di perizia relative al lotto 1) ed al lotto 2).

Non risultano inoltre fornite altre notizie ex artt. 60 e 61 R.D. 30/1/1913 n. 363, circa l'esistenza di vincoli culturali di cui al D.LGS 22/1/2004 n. 42 o altri vincoli. Ad eccezione di quanto esposto nella perizia non si è in grado di verificare se tutti gli impianti (elettrici, idrici, sanitari, fognari etc...) siano conformi alle normative vigenti viene pertanto espressamente esclusa la garanzia di legge.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate online.

AV_IMM_RA_F_0

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

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

DATA INIZIO RACCOLTA 24.07.2023 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA 24.10.2023 ore 12:00

INVITA

ogni potenziale interessato sarà invitato ad iscriversi al sito 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** (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto).

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC 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, 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 "Cauzione annuncio n. 18702, Lotto ____".

Le offerte dovranno contenere:

AV_IMM_RA_F_0

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 da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta non è efficace se inferiore al prezzo base sopra indicato, se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

L'offerta è irrevocabile per 60 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.

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.

AV_IMM_RA_F_0

In presenza di un'unica offerta ammessa 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, senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line - previo riconoscimento del buyer's premium spettante a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

In presenza di più offerte 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 (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, 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, **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 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 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.

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, 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 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.).

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, 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 comprensivo degli oneri di legge e dell'Iva (se dovuta) dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 60 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).

AV_IMM_RA_F_0

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (comprensivo di oneri fiscali ed Iva se dovuta) e del Buyer's Premium, mediante rogito notarile presso Notaio scelto dalla curatela fallimentare - anche eventualmente nel distretto notarile di Siracusa – rogito che sarà stipulato dopo il pagamento del saldo del prezzo (comprensivo degli oneri fiscali e dell'IVA se dovuta), **del Buyer's Premium**, e dopo il versamento da parte dell'aggiudicatario dell'importo, comunicato dal curatore fallimentare, per tutti gli oneri e/o spese relativi al trasferimento del bene e per eventuali ulteriori regolarizzazioni urbanistiche e/o catastali e per l'eventuale acquisizione del certificato Ape se necessari.

Tutti gli oneri e/o spese per il trasferimento del bene e per eventuali ulteriori regolarizzazione ai fini della stipula del rogito (a titolo esemplificativo, onorari del Notaio, oneri per registrazione, aggiornamento planimetrie, voltture, sanatorie, onorari cancellazione, trascrizioni, iscrizioni, eventuali regolarizzazioni urbanistiche e/o catastali, acquisizione certificato APE) sono interamente a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposti prima della stipula del rogito notarile e non oltre 40 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

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 su ordine del Giudice Delegato a cura e spese dell'acquirente.**

Si evidenzia che gli eventuali oneri condominiali non corrisposti sono a carico dell'aggiudicatario se richiesti dal condominio.

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

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	4%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	3%
Da - a	€ 1.000.001,00	€ 2.000.000,00	2,5%
Oltre	€ 2.000.001,00		2%

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.

PUBBLICITA'

Il curatore fallimentare, ai sensi degli artt.107 e c. I ultima parte e 490 c. 1 c.c., anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it.

- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita.

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

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.

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.



Gobid.it ®

On-line Auctions

<http://www.gobid.it> - info@gobid.it

AV_IMM_RA_F_0

Il Curatore Fallimentare

Avv. Sabrina Giuliano



Gobid.it ®

<http://www.gobid.it>
info@gobid.it

aste on-line
re-marketing beni industriali

Tel: +39.0737.782080
Fax: +39.0737.786198



GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. P.IVA - C.F. 09441470961

Sede Legale: Via P.O. Vigliani, 19 20148 MILANO (MI)