

TRIBUNALE DI ANCONA

Sezione fallimentare

Fallimento: **Prima Costruzioni – Parco Castagnola S.r.l. (n. 11/2020)**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Maria Letizia Mantovani**

Curatori Fallimentari: **Dott. Andrea Di Cesare e Avv. Stefano Francia**

AVVISO DI VENDITA

Il dott. Andrea Di Cesare e l'Avv. Stefano Francia, Curatori del Fallimento n. 11/2020 del Tribunale di Ancona,

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.fall., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gorealbid.it).

RENDONO NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, si 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

Annuncio n. 19274

LOTTO 3 (*Appartamento, Garage*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Catria n. 12

- Bene N° 5 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 12, piano primo e secondo (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 46, Categoria F3)
- Bene N° 4 - Garage - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 12 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 14, Categoria C6)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 108.000,00 (euro centoottomila virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 81.000,00 (euro ottantunomila virgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto
RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 4 (*Appartamento, Garage*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Catria n. 12

- Bene N° 7 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 12, piano primo e secondo (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 47, Categoria F3)
- Bene N° 8 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 12 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 15, Categoria C6)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 104.800,00 (euro centoquattromilaottocento virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 78.600,00 (euro settantottomilaseicento virgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto
RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 5 (*Appartamenti, Garage*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Catria n. 10

- Bene N° 9 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 10, piano terra (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 36, Categoria F3)
- Bene N° 10 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 10 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 17, Categoria F3)
- Bene N° 11 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 10, piano terra (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 37, Categoria F3)
- Bene N° 12 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 10 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 16, Categoria F3)
- Bene N° 13 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 10, piano terra (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 38, Categoria F3)
- Bene N° 14 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 10 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 19, Categoria F3)
- Bene N° 15 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 10, piano primo e secondo (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 48, Categoria F3)
- Bene N° 16 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 10 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 18, Categoria F3)
- Bene N° 17 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 10, piano primo (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 49, Categoria F3)
- Bene N° 18 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 10 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 21, Categoria F3)
- Bene N° 19 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 10, piano primo e secondo (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 50, Categoria F3)

- Bene N° 20 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 10 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 20, Categoria F3)
- Bene N° 21 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 8, piano terra (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 39, Categoria F3)
- Bene N° 22 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 8 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 24, Categoria F3)
- Bene N° 23 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 8, piano terra (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 40, Categoria F3)
- Bene N° 24 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 8 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 27, Categoria F3)
- Bene N° 25 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 8, piano terra (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 41, Categoria F3)
- Bene N° 26 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 8 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 26, Categoria F3)
- Bene N° 27 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 8, piano primo (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 51, Categoria F3)
- Bene N° 28 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 8 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 23, Categoria F3)
- Bene N° 29 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 8, piano primo e secondo (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 52, Categoria F3)
- Bene N° 30 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 8 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 22, Categoria F3)
- Bene N° 31 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 8, piano primo (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 53, Categoria F3)
- Bene N° 32 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 8 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 25, Categoria F3)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 478.400,00 (euro quattrocentosettantottomilaquattrocento virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 358.800,00 (euro trecentocinquantottomilaottocento virgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 6 (*Appartamento, Garage*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Catria n. 6

- Bene N° 33 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 6, piano terra (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 42, Categoria F3)
- Bene N° 34 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 6 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 28, Categoria C6)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 74.400,00 (euro settantaquattromilaquattrocento virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 55.800,00 (euro cinquantacinquemilaottocento virgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 7 (*Appartamento, Garage*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Catria n. 6

- Bene N° 35 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 6, piano terra (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 43, Categoria F3)
- Bene N° 36 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 6 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 30, Categoria C6)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 73.600,00 (euro settantatremilaseicento virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 55.200,00 (euro cinquantacinquemiladuecentovirgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 8 (*Appartamento, Garage*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Catria n. 6

- Bene N° 37 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 6, piano primo (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 54, Categoria A2)
- Bene N° 38 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 6 piano interrato (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 29, Categoria C6)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 80.000,00 (euro ottantamila virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 60.000,00 (euro sessantamila virgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 9 (*Appartamento, Garage*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Catria n. 6

- Bene N° 39 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 6, piano primo (Fig. 11, Part. 1121, Sub. 55, Categoria F3)
- Bene N° 40 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 6 piano interrato (Fig. 11, Part.

1121, Sub. 31, Categoria C6)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 73.600,00 (euro settantatremilaseicento virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 55.200,00 (euro cinquantacinquemiladuecento virgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 14 (*Garage*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Catria n. 3

- Bene N° 51 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 3 piano interrato (Fig. 11, Part. 1095, Sub. 12, Categoria C6)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 12.800,00 (euro dodicimilaottocento virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 9.600,00 (euro novemilaseicento virgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 15 (*Appartamento, Garage e Magazzino*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Catria n. 7

- Bene N° 53 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 7, piano terra (Fig. 11, Part. 1095, Sub. 40, Categoria A2)
- Bene N° 54 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 7 piano interrato (Fig. 11, Part. 1095, Sub. 23, Categoria C6)
- Bene N° 60 - Magazzino -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 7 piano interrato (Fig. 11, Part. 1095, Sub. 31, Categoria C2)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 125.600,00 (euro centoventicinquemilaseicento virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 94.200,00 (euro novantaquattromiladuecento virgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 16 (*Appartamento, Garage*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Catria n. 7

- Bene N° 55 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 7, piano primo e secondo (Fig. 11, Part. 1095, Sub. 48, Categoria A2)
- Bene N° 56 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 7 piano interrato (Fig. 11, Part. 1095, Sub. 22, Categoria C6)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 91.200,00 (euro novantunomiladuecento virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 68.400,00 (euro sessantottomilaquattrocento virgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 17 (*Appartamento, Garage*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Catria n. 7

- Bene N° 57 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 7, piano primo e secondo (Fig. 11, Part. 1095, Sub. 49, Categoria A2)
- Bene N° 58 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 7 piano interrato (Fig. 11, Part. 1095, Sub. 26, Categoria C6)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 90.400,00 (euro novantamilaquattrocento virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 67.800,00 (euro sessantasettemilaottocento virgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 18 (*Garage*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Catria n. 7

- Bene N° 59 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Catria, 7 piano interrato (Fig. 11, Part. 1095, Sub. 25, Categoria C6)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 14.400,00 (euro quattordicimilaquattrocento virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 10.800,00 (euro diecimilaottocento virgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 19 (*Terreno edificabile*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Catria

- Bene N° 61 – Terreno edificabile superficie 1.886 mq - Montemarciano (AN) - Via Monte Catria (Fig. 11, Part. 1028, seminativo)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 75.200,00 (euro settantacinquemiladuecento virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 56.400,00 (euro cinquantaseimilaquattrocento virgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 24 (*Appartamento e Garage*), Comune di Montemarciano (AN) Via Monte Conero n. 4

- Bene N° 69 - Appartamento - Montemarciano (AN) - Via Monte Conero, 4, piano primo (Fig. 11, Part. 1079, Sub. 31, Categoria A2)
- Bene N° 70 - Garage -Montemarciano (AN) - Via Monte Conero, 4 piano interrato (Fig. 11, Part. 1079, Sub. 8, Categoria C6)

Il lotto è attualmente libero.

PREZZO BASE D'ASTA del 2° esperimento di vendita: euro 100.800,00 (euro centomilaottocento virgola zero zero) oltre oneri di legge.

Offerta minima consentita: euro 75.600,00 (euro settantacinquemilaseicento virgola zero zero) oltre oneri di legge ovvero valore inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base d'asta.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

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, 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 RACCOLTA OFFERTE

La raccolta offerte avrà durata di almeno 45 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **18/10/2023 alle ore 12:00** e terminerà il giorno **5/12/2023 alle ore 12:00**, salvo extra time.

INVITA

ogni potenziale interessato 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.

L'offerente è tenuto a specificare il numero del Lotto per il quale è intenzionato a partecipare.

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 alla procedura fallimentare IBAN IT 61 I 01030 02603 000001952296 causale "Fallimento 11/2020 versamento cauzione Lotto n. ____". Per poter essere abilitati alla gara, la contabile del versamento dovrà essere inviata tramite PEC all'indirizzo gorealbid@pec.it.

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 di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto cui andrà intestato l'immobile o del delegato o procuratore, in caso di partecipazione per persona, ente o società da nominare.
- 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)

Copia del presente Avviso di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "per accettazione", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

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
- Indirizzo di posta elettronica certificata del soggetto che ha sottoscritto l'offerta
- Copia del presente Avviso di vendita siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta "per accettazione" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara.

Entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione l'offerente dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata ai Curatori, alla pec della procedura fallimentare **fl1.2020ancona@pecfallimenti.it**, la persona, ente o società per la quale ha agito, la quale a sua volta dovrà presentare alla Curatela dichiarazione di formale accettazione. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

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

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

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

A seguito del termine della raccolta offerte, i Curatori procederanno 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.

I Curatori si riservano, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti.

Qualora i curatori, 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 ai curatori 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 dai Curatori, 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 dei Curatori, 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 un'unica offerta ammessa al termine della fase 1 – raccolta offerte irrevocabili di acquisto - i curatori potranno 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.

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.

I curatori possono 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, per i singoli Lotti in vendita, 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.

Le cauzioni versate da soggetti non aggiudicatari saranno rimborsate successivamente al versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, senza aggravio di interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

In tal caso la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento ovvero dare luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto; tale soggetto diviene il nuovo aggiudicatario provvisorio con tutti i diritti e obblighi previsti nel presente avviso e avrà tempo ulteriori 90 giorni per il saldo prezzo.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL BUYER'S PREMIUM DAPARTE 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 la data fissata per il trasferimento della proprietà o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 11/2020 - curatori dott. Di Cesare e avv. Francia" da consegnare ai Curatori contestualmente al rogito.

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 corrispondere il Buyer's Premium oltre Iva entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria), che è costituito da una commissione calcolata con metodo progressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione, come di seguito specificato:

Da - a	€ 0,00	€ 100.000,00	3,0%
Da - a	€ 100.000,01	€ 200.000,00	2,8%
Da - a	€ 200.000,01	€ 500.000,00	2,4%
Oltre	€ 500.000,00		2,0%

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Stipula dell'atto di vendita - La stipula dell'atto di vendita avverrà entro il termine di 90 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria e successivamente all'integrale pagamento del prezzo e del Buyer's Premium (oltre Iva), presso il Notaio identificato dai curatori, per quanto compatibile con la normativa vigente, salva facoltà dei Curatori di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma l.fall. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione (provvisoria).

Ai sensi dell'art. 108, 1° comma, l.fall., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

- i. Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella relazione tecnica redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.gorealbid.it; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente Avviso di vendita le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., 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). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'Avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.

Regolarità urbanistica e altre disposizioni - Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura e dei suoi Organi.

- ii. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- iii. Garanzie** - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale

necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura e dei suoi Organi. È esclusa qualsiasi responsabilità per la Procedura circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

- iv. **Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- v. **Sanatorie** - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.
- vi. **Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare ai Curatori, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata ai Curatori l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata ai Curatori anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.
- vii. **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto nella relazione tecnica e nella Scheda tecnica del cespite), per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dai Curatori.

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

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it almeno 45 giorni prima del termine fissato per il completamento delle operazioni di vendita.

I Curatori provvederanno 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 02.86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso gli studi dei curatori
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

Ancona, 14/10/2023

LCURATORI
dott. Andrea Di Cesare *Avv. Stefano Francia*