

**TRIBUNALE DI ANCONA**  
**FALLIMENTO N. 74/2017**  
**GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Giuliana Filippello**  
**CURATORE FALLIMENTARE: Dott. Luigi Scoponi**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**  
**ASINCRONA**

Il sottoscritto Dott. Luigi Scoponi con studio in Ancona Corso Mazzini 156 Curatore del fallimento in epigrafe giusta approvazione del programma di liquidazione, a firma del Giudice Delegato al Fallimento n. 74/2017, Dott.ssa Giuliana Filippello, nonché giusta autorizzazione del Giudice Delegato 15.6.2021;

**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](http://www.gorealbid.it)).

**RENDE NOTO**

che sulla base dell'autorizzazione del G.D. in data 15.6.2021 il sottoscritto Curatore sospende ex art. 107 comma IV la vendita di cui al bando di vendita in data 18.3.2021

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, nonché sulla base dell'autorizzazione del G.D. del 15.6.2021, si apre la procedura 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)

**LOTTO 1:**

Quota di 2/6 di Nuda proprietà di villino plurifamiliare a Senigallia (AN), Via IV Novembre 55 - QUOTA 2/6

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Senigallia al Foglio 10:

Particella 876 – Sub 1 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 4,5 vani - R.C. 360,23 Euro

Particella 876 – Sub 2 - Categoria C/2 - Classe 10 - Consistenza 149 mq - R.C. 561,75 Euro

Particella 876 – Sub 3 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 7,5 vani - R.C. 600,38 Euro

Particella 876 – Sub 4 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 8,5 vani - R.C. 680,43 Euro

Si fa presente che sono presenti lievi difformità interne alle unità immobiliari.  
Per ulteriori informazioni consultare la perizia e la documentazione  
pubblicata su [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

PREZZO BASE: € 73.000,00 (euro settantatremila,00)

CAUZIONE: € 7.300,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**DATA INIZIO ASTA 01/07/2021 ore 12:00**

**DATA FINE ASTA 13/07/2021 ore 12:00**

#### **INVITANO**

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) ed a partecipare alla gara competitiva previa offerta irrevocabile di acquisto al prezzo posto a base di gara.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Per partecipare alla vendita, 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), dovranno inserire i propri dati personali e 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.

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 di ciascun offerente.

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.

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 è intenzionato 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.

I soggetti partecipanti alla precedente procedura competitiva dovranno versare il deposito cauzionale con le modalità previste dal presente bando, fatto salvo l'aggiudicatario provvisorio che ha già versato nelle casse della procedura tale somma e che pertanto non dovrà versare nulla a titolo di cauzione.

Per il soggetto che ha formulato offerta migliorativa ai sensi dell'art. 107 comma 4 l. f. il deposito cauzionale deve intendersi già versato per la presente procedura competitiva.

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 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 e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

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

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

### **OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

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

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 di seguito specificato, 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 dalla Gobid mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta (già oggetto di offerta migliorativa ai sensi dell'art. 107 comma 4 l.f.). 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.

La Gobid 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.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente di 5 (cinque) minuti 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 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 offerta irrevocabile d'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 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).

Sono a carico dell'acquirente le spese di cancellazione dei gravami ipotecari che saranno cancellati dopo l'incasso del prezzo ai sensi dell'art. 108 l.f.

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

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

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile 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 con spese a carico dell'acquirente.

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 dell'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.

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

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.

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

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, calcolati sul prezzo finale di aggiudicazione **nella misura percentuale del 4%**, secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

#### **PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, 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., subito dopo la stipula del rogito a cura e spese dell'acquirente;
  - 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;
  - 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, delle condizioni generali e specifiche di 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 ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Ancona, lì 29.06.2021

Il Curatore

Dot. Luigi Scoponi

