

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**Fall. 24/2019****Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Sirianni****Curatori fallimentari: Dott.ssa Alessandra Fazi e Dott.ssa Maria Giovanna Allevi****AVVISO DI VENDITA**

Le sottoscritte Dott.ssa Alessandra Fazi e Dott.ssa Maria Giovanni Allevi, in qualità di curatori fallimentari della procedura in epigrafe

PREMESSO

Che il Tribunale di Ascoli Piceno, Sezione Fallimentare, con sentenza depositata in data 24/06/2019 di cui R.F. 24/2019, ha dichiarato il fallimento della società TOREDIL SRL con sede in San Benedetto del Tronto Via Colleoni, 59, iscritta al Registro delle imprese al n. 01739940441, nominando curatori le sottoscritte;

che in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dalle scriventi, si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso, la procedura di vendita dell'Assett immobiliare dell'azienda fallita; che nell'ambito del programma di liquidazione, ai sensi dell'art. 104-ter della legge fallimentare, la curatela è stata autorizzata ad esperire una procedura competitiva finalizzata all'alienazione dei beni immobili;

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),

RENDONO NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolgono al pubblico l'invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati, con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gorealbid.it

Asta 17945**LOTTO 23 – Asta 17945.23**

Edificio residenziale da terminare a Lido di Fermo, via Casalegno/Via La Malfa

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al Foglio 4:

Particella 643 – sub 128 e 130 – In corso di costruzione

L'immobile fa parte del complesso edilizio menzionato nei precedenti lotti ed è contraddistinto con la lettera B.

Il progetto prevede la realizzazione di 18 unità abitative, 11 garage e 10 cantine.

Attualmente il fabbricato è stato ultimato nelle strutture e nelle tamponature esterne con finitura a mattoncini faccia-vista.

Internamente sono stati realizzati solamente i divisori delle varie unità immobiliari.

PREZZO BASE: € 258.867,20 (euro duecentocinquantomilaottocentosessantasette,20) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 25.887,00

RILANCIO MINIMO: 2.500,00

LOTTO 24 – Asta 17945.24

Edificio residenziale da terminare a Lido di Fermo, via Casalegno/Via La Malfa.

L'immobile risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Fermo al Foglio 4:Particella 643 – sub 131 e 132 – In corso di costruzione

L'immobile fa parte del complesso edilizio menzionato nei precedenti lotti ed è contraddistinto con la lettera A.

Il progetto prevede la realizzazione di 15 unità abitative, 10 garage ed 1 cantina.

Attualmente il fabbricato è stato ultimato nelle strutture e nelle tamponature esterne con finitura a mattoncini faccia-vista.

Internamente sono stati realizzati solamente i divisori delle varie unità immobiliari.

PREZZO BASE: € 190.054,40 (euro centonovantamilaquattrocentoquattro,40) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 19.006,00

RILANCIO MINIMO: 2.500,00

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 dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per l'esatta individuazione dei beni e per la loro situazione di fatto e di diritto anche 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 beni.

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 VENDITA

La vendita del lotto sopraindicato sarà pubblicata a partire dal **22.05.2023** mediante pubblicazione del relativo avviso di vendita.

L'asta si aprirà il giorno **22.05.2023** alle ore **15.00**

e terminerà il giorno **27.07.2023** alle ore **15.00** 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 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, 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 dei Curatori.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl specificato nelle condizioni specifiche di

vendita e nella pagina della registrazione.

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

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:

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- fotocopia di 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
- 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 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,
- copia di 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 dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri,
- 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,
- eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura 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.

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 al Curatore, 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.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

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 – 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.

La 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, 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 all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione. Avvenuto il pagamento del saldo prezzo, non sarà più possibile formulare offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art. 107, 4° comma, L. Fall. e si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il lotto tornerà di nuovo invendita, 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 i Curatori informeranno l'acquirente definitivo e lo inviteranno **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 trenta (30) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge).

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro dieci (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, secondo le modalità stabilite dagli organi della procedura. L'atto notarile sarà stipulato nel mese di settembre 2023.

Il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene. Sarà a carico dei rispettivi aggiudicatari la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sugli immobili.

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

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita s'intenderà automaticamente risolta e l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di Buyer's Premium verrà trattenuto a titolo di penale risarcitoria.

ONERI

Gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali, saranno a carico dell'acquirente, unitamente alle spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli.

L'aggiudicatario dovrà provvedere in tal senso, tenendo conto della disciplina fiscale dell'operazione e delle eventuali agevolazioni di cui l'acquirente intenda avvalersi. L'aggiudicatario sarà chiamato, quindi, a verificare se l'operazione è soggetta ad IVA o ad imposta di registro. Al termine della vendita, i Curatori provvederanno, infine, a richiedere all'aggiudicatario se intenda avvalersi del beneficio per la prima casa o altro beneficio fiscale affinché possano provvedere a calcolare l'importo esatto che l'acquirente sarà tenuto a pagare in termini di imposte.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento delle spese entro e non oltre i termini indicati nelle condizioni specifiche di vendita.

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.

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

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo le percentuali di seguito riportate e indicate nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it

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

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4,5%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	3,5%
Oltre	€ 1.000.000,00		3%

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'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

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

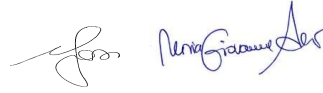
Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

- pubblicata integralmente sul sito www.fallimentiascoli.com.
Ascoli Piceno, 19 Maggio 2023

I Curatori fallimentari
Dott.ssa Alessandra Fazi - Dott.ssa Maria Giovanna

Handwritten signatures in blue ink. The first signature is a stylized 'A' followed by 'fazi'. The second signature is 'Maria Giovanna' followed by a stylized 'M' and 'G'.