

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**

**Fallimento n. 39/2018 R. Fall.**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Sirianni**  
**Curatore fallimentare: Dott. Alberto Fanesi**

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dott. Alberto Fanesi, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

**PREMESSO**

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

**RENDE NOTO**

che, in esecuzione del 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](http://www.gorealbid.it)

**Asta n. 18595**

**LOTTO N. 1:** Appartamento con garage e cantina a Spinetoli (AP), Corso Umberto I n. 96

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Spinetoli al Foglio 3:

Particella 113 – Sub 1 – Categoria C/6 – Classe 4 – Consistenza 21 mq – R.C. € 37,96

Particella 113 – Sub 38 – Categoria A/2 – Classe 4 – Consistenza 4 vani – R.C. € 159,07

Particella 113 – Sub 44 – Categoria C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 mq – R.C. € 5,37

Appartamento posto al piano secondo sottostrada con esposizione est-sud, composto da ingresso-pranzo-soggiorno, due camere, due bagni ed una piccola loggia esclusiva.

Il garage e la cantina sono siti al piano terzo sottostrada del medesimo immobile. L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

L'immobile è attualmente locato con regolare contratto con scadenza 01/01/2022.

**PREZZO BASE: € 20.410,45 (euro ventimilaquattrocentodieci,45)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE: € 2.041,00**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00**

**LOTTO N. 2:** Appartamento con due cantine a Spinetoli (AP), Corso Umberto I n. 86

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Spinetoli al Foglio 3:

Particella 113 – Sub 43 – Categoria A/2 – Classe 4 – Consistenza 4 vani – R.C. € 159,07

Particella 113 – Sub 49 – Categoria C/2 – Classe 4 – Consistenza 8 mq – R.C. € 10,74

Particella 113 – Sub 50 – Categoria C/2 – Classe 4 – Consistenza 10 mq – R.C. € 13,43

Appartamento posto al piano secondo sottostrada con esposizione est-sud, composto da ingresso-pranzo-soggiorno, camera, studio, bagno, ripostiglio e piccola loggia esclusiva.

La prima cantina/ripostiglio è posta in adiacenza l'appartamento, la seconda cantina è sita al piano secondo sottostrada del medesimo immobile.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

Si fa presente che l'immobile risulta attualmente libero.

**PREZZO BASE: € 19.079,33 (euro diciannovemilasettantanove,33)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.908,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

**LOTTO N. 3:** Appartamento con due cantine a Spinetoli (AP), Corso Umberto I n. 86

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Spinetoli al Foglio 3:

Particella 113 – Sub 42 – Categoria A/2 – Classe 4 – Consistenza 4 vani – R.C. € 159,07

Particella 113 – Sub 48 – Categoria C/2 – Classe 4 – Consistenza 7 mq – R.C. € 9,40

Particella 113 – Sub 51 – Categoria C/2 – Classe 4 – Consistenza 10 mq – R.C. € 13,43

Appartamento posto al piano secondo sottostrada con esposizione est-sud, composto da ingresso-pranzo-soggiorno, camera, studio, bagno, ripostiglio e piccola due logge esclusive.

La prima cantina/ripostiglio è posta in adiacenza l'appartamento, la seconda cantina è sita al piano secondo sottostrada del medesimo immobile.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

**PREZZO BASE: € 18.191,91 (euro diciottomilacentonovantuno,91)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.820,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

**LOTTO N. 4:** Appartamento con due cantine a Spinetoli (AP), Corso Umberto I n. 86

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Spinetoli al Foglio 3:

Particella 113 – Sub 41 – Categoria A/2 – Classe 4 – Consistenza 4 vani – R.C. € 159,07

Particella 113 – Sub 47 – Categoria C/2 – Classe 4 – Consistenza 10 mq – R.C. € 9,40

Particella 113 – Sub 52 – Categoria C/2 – Classe 4 – Consistenza 12 mq – R.C. € 16,11

Appartamento posto al piano secondo sottostrada con esposizione est-sud, composto da ingresso-pranzo-soggiorno, camera, studio, bagno, ripostiglio e piccola loggia esclusiva.

La prima cantina/ripostiglio è posta in adiacenza l'appartamento, la seconda cantina è sita al piano secondo sottostrada del medesimo immobile.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

**PREZZO BASE: € 17.748,21 (euro diciassettemilasettecentoquarantotto,21)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.775,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

**LOTTO N. 5:** Appartamento con cantina a Spinetoli (AP), Corso Umberto I n. 86

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Spinetoli al Foglio 3:

Particella 113 – Sub 40 – Categoria A/2 – Classe 4 – Consistenza 4 vani – R.C. € 159,07

Particella 113 – Sub 46 – Categoria C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 mq – R.C. € 5,37

Appartamento posto al piano secondo sottostrada con esposizione est, composto da ingresso-pranzo-soggiorno, camera, studio, bagno, ripostiglio e piccola loggia esclusiva.

La cantina/ripostiglio è posta in adiacenza l'appartamento.

**PREZZO BASE: € 19.079,33 (euro diciannovemilasettantanove,33)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.908,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

**LOTTO N. 6:** Appartamento con garage e cantina a Spinetoli (AP), Corso Umberto I n. 86

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Spinetoli al Foglio 3:

Particella 113 – Sub 39 – Categoria A/2 – Classe 4 – Consistenza 4,5 vani – R.C. € 178,95

Particella 113 – Sub 45 – Categoria C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 mq – R.C. € 5,37

Particella 113 – Sub 5 – Categoria C/6 – Classe 4 – Consistenza 16 mq – R.C. € 28,92

Appartamento posto al piano secondo sottostrada con esposizione est, composto da ingresso-pranzo-soggiorno, camera, studio, bagno, ripostiglio e logge esclusive.

La cantina è adiacente l'appartamento. Il garage è sito al piano terzo sottostrada del medesimo immobile. L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

**PREZZO BASE: € 22.185,26 (euro ventiduemilacentottantacinque,26)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE: € 2.218,00**

**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**

**LOTTO N. 7:** Terreni agricoli a Spinetoli (AP), Contrada San Rocco - QUOTA 2/3

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Spinetoli al Foglio 2:

Particella 622 – Seminativo arborato – Classe 2 – Superficie 1.045 mq - R.D. € 5,40 – R.A. € 5,67

Particella 623 – Seminativo arborato – Classe 2 – Superficie 4.937 mq – R.D. € 25,50 – R.A. € 26,77

Particella 624 – Seminativo arborato – Classe 2 – Superficie 810 mq – R.D. € 4,18 – R.A. € 4,39

Particella 625 – Vigneto – Classe 2 – Superficie 2.610 mq – R.D. € 18,20 – R.A. € 14,30

Particella 626 – Vigneto – Classe 2 – Superficie 20 mq – R.D. € 0,14 – R.A. € 0

I terreni in oggetto sono siti a ridosso del centro storico del Comune di Spinetoli, con giacitura in forte pendenza.

**Detti terreni ricadono in:**

• **Zona agricola, art. 23 N.T.A.– ambito di tutela dei crinali; particelle: 622,623, 626;**

• **Zona agricola, art. 24 - ambito di tutela dei versanti e Centri e Nuclei Storici Art. 25 N.T.A; particelle: 622,623, 624,625,626;**

• **Zona agricola, art. 25 e 26 - ambito di tutela dell'integrale ed orientata e Centri e Nuclei Storici Artt. 22-23 N.T.A. – Art. 26 N.T.A. P.P.A.R.; particelle: 622,623, 624,625,626.**

**PREZZO BASE: € 8.874,10 (euro ottomilaottocentotrentaquattro,10)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE: € 887,00**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00**

**Asta n. 18596**

**LOTTO N. 11B:** Locale uso asilo a Monsampolo del Tronto (AP), via Enrico Toti 37

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monsampolo del Tronto al Foglio 15:

Particella 637 – Sub 140 – Categoria B/5 – Consistenza 196 mq – R.C. € 381,15

Particella 637 – Sub 141 – Lastrico solare – Superficie 231 mq

Il locale in oggetto ad uso asilo si trova al piano terra di un edificio di maggiore consistenza ed è composto da ingresso, tre locali, disimpegno e servizi igienici.

La destinazione attuale è facilmente trasformabile in attività commerciale.

**PREZZO BASE: € 89.628,47 (euro ottantanovemilaseicentoventotto,47)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 8.963,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 12:** Garage a Monsampolo del Tronto (AP), via Enrico Toti 37

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monsampolo del Tronto al Foglio 15:

Particella 637 – Sub 58 – Categoria C/6 – Classe 3 - Consistenza 26 mq – R.C. € 44,31

Il garage in oggetto è sito al piano interrato di un immobile di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a più unità immobiliari.

La pavimentazione è in cemento lisciato.

**Si prega di notare la presenza di irregolarità catastali.**

**PREZZO BASE: € 5.324,46 (euro cinquemilatrecentoventiquattro,46)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 533,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

**LOTTO N. 21:** Garage a Monsampolo del Tronto (AP), via Enrico Toti 37

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monsampolo del Tronto al Foglio 15:

Particella 637 – Sub 71 – Categoria C/2 – Classe 6 - Consistenza 11 mq – R.C. € 8,52

Il garage in oggetto è sito al piano interrato di un immobile di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a più unità immobiliari.

La pavimentazione è in cemento lisciato.

**Si prega di notare la presenza di irregolarità catastali.**

**PREZZO BASE: € 2.218,53 (euro duemiladuecentodiciotto,53)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 221,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

#### **Asta n. 18597**

**LOTTO N. 90- lotto C:** Terreni parzialmente edificabili a Controguerra (TE), Contrada Piane Tronto

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Controguerra al Foglio 5:

Particelle 19–153–282–333–413–414–360

I terreni in oggetto sono in gran parte ricadenti in zona produttiva nel vigente Piano Regolatore.

Ed in particolare le particelle 153-282-333-340-360 sono regolamentate da:

- ART.20 -A (ZONA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI RECENTE FORMAZIONE)
- ART. 20 - A .2 INDUSTRIE ESISTENTI

L'area è accessibile unicamente dalla strada comunale c.da Piane Tronto dovendo superare un dislivello di circa mt. 6,00, con una lunghezza di circa 50,00 e una pendenza di circa il 15%.

**PREZZO BASE: € 41.708,30 (euro quarantunomilasettecentotto,30)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 4.170,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**Asta n. 18598****LOTTO N. 28:** Residence a Tortoreto (TE), Viale Sirena 488/E

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Tortoreto al Foglio 29:

Particella 1571 – Categoria D/2 – R.C. € 32.826,00

Il fabbricato in oggetto è costituito da un edificio da cielo a terra che si sviluppa quattro piani fuori terra oltre interrato, ad uso residence, servito da due scale e relativi ascensori, così ripartito:

- Piano interrato: ad uso autorimessa, locale lavanderia, locale dispensa, sala macchine ascensore, centrale idrica per antincendio;
- Piano terra-rialzato: ad uso ristorante con porticato, cucina, servi, reception, hall, bar, piscina con relativi servizi, tre mini appartamenti composti ingresso-tinello, camera, servizio igienico e balcone e/o terrazza;
- Piani primo, secondo e terzo: ciascuno composto da cinque appartamenti con due camere e tre appartamenti ad una camera oltre tinello, servizio igienico e balcone e/o terrazza;
- Piano quarto-sottotetto: composto da cinque appartamenti con due camere e tre appartamenti ad una camera oltre tinello, servizio igienico e balcone. L'altezza dei locali varia da mt. 1,20 a mt. 3,50. Detto piano è stato oggetto di regolare pratica edilizia per: Recupero abitativo del sottotetto esistente presso il fabbricato sito in Via Sirena - RTA - (ai sensi della L.R. 11.J 5/04 del 26/04/2004 ss.mm.ii)

La struttura è servita di impianto solare-termico per l'acqua sanitaria.

La struttura ricettiva è completa in ogni sua parte, perfettamente funzionante e dotata di zona relax con piscina e spazi verdi, direttamente esposta verso il mare e servita con parcheggio interrato per i clienti e ampio parcheggio pubblico.

Il lotto è comprensivo dei beni mobili presenti all'interno così come valutati nella perizia di valutazione redatta dal CTU Geom. Giuliano Caioni e pubblicata sul sito [gorealbid.it](http://gorealbid.it).Si fa presente che è in essere un contratto di affitto di ramo d'azienda.**PREZZO BASE: € 2.654.224,29 (euro****duemilioneisecentocinquantaquattromiladuecentoventiquattro,29) oltre oneri di legge se dovuti.****CAUZIONE: € 265.423,00****RILANCIO MINIMO: 10.000,00**

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

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

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

**DURATA DELLA GARA**

Le vendite avranno durata di almeno 60 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **22.05.2023** alle ore **15:00** l'asta n. **18595**, alle ore **16:00** l'asta n. **18596**, alle ore **17:00** l'asta n. **18597**, alle ore **15:00** l'asta n. **18598**;  
e terminerà il giorno **26.07.2023** alle ore **15:00** l'asta n. **18595** ed alle ore **16:00** l'asta n. **18596**, il giorno **27.07.2023** alle ore **17:00** l'asta n. **18597** e alle ore **15:00** l'asta n. **18598**, **salvo extra time**.

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

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

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

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Curatore.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

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

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

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

Se l'offerente è **PERSONA FISICA**:

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

Se l'offerente è una **PERSONA GIURIDICA**:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

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

## **OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

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

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

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

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

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

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

## **AGGIUDICAZIONE**

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

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

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

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

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli Organi della Procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura da consegnare al momento della stipula della compravendita mediante rogito notarile, che dovrà avvenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Contestualmente l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

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

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

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

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

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

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali, incluse quelle necessarie al rilascio dell'APE.

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.

### **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.

Si evidenzia che gli immobili sono sprovvisti di APE, che sarà rilasciata a spese della parte acquirente.

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, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione in base agli scaglioni progressivi di seguito riportati e secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

<b>BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI</b>			
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 pubblicata almeno 45 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita.

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

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

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

Copia integrale del presente avviso sarà:

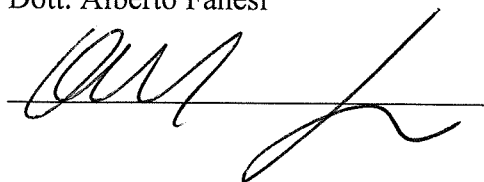
- disponibile a tutti presso lo studio del curatore,

- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

CAGEL DI LANA 1865/2023

Il Curatore fallimentare

Dott. Alberto Fanesi

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AF', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.