

**REGOLAMENTO DI VENDITA****TRIBUNALE DI ANCONA****FALLIMENTO n. 3/2015****GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Giuliana Filippello****CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Andrea Bartolini****AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA  
ASINCRONA**

Il sottoscritto Avv. Andrea Bartolini, con studio in Corso Mazzini, 83 Ancona, Curatore del fallimento in epigrafe, autorizzato ad avvalersi del gestore GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)) per la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'asta on line (vendita telematica asincrona), da ultimo con provvedimento del G.D. in data 14/11/2023;

**RENDE NOTO**

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, e giusta autorizzazione in data 14/11/2023, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) (vendita telematica asincrona);

**Annuncio n. 20639.1****LOTTO 1:** Negozio con appartamento da completare a Filottrano (AN), via Schiavoni 13

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Filottrano al foglio 31  
PARTICELLA 195 - Sub 6 - CATEGORIA C/1 - Consistenza 78 mq - RENDITA CATASTALE 918,47  
PARTICELLA 195 - Sub 13 - CATEGORIA A/3 - Consistenza 3 vani - RENDITA CATASTALE 123,94  
Il negozio ha accesso al piano terra sotto lo sbalzo dei balconi. L'immobile, allo stato grezzo, misura mq.70 circa, ha un unico accesso con avvolgibile metallica bloccata ed è in stato di abbandono.  
L'appartamento, posto al primo piano, ha accesso mediante la scala comune con ingresso a lato del fabbricato. L'immobile si trova allo stato grezzo, senza divisori interni e misura mq.70 circa; è dotato di un balcone di mq.9.00 circa.

Si segnala che, a seguito di notifica da parte del Comune di Filottrano di ordinanza sindacale n. 60 del 06/08/2017, finalizzata alla realizzazione di opere di messa in sicurezza sulle parti condominiali, era stato depositato da un condomino in Tribunale ricorso per accertamento tecnico preventivo finalizzato all'accertamento dei lavori effettivamente da eseguire e dei relativi criteri di riparto spese.

Il ricorso era stato dichiarato inammissibile dal Tribunale. Pertanto la Curatela, unitamente ad altri condomini, aveva incaricato una ditta per l'esecuzione di iniziali, più urgenti, lavori di messa in sicurezza, consistenti nella rimozione della recinzione provvisoria esistente nonché nella fornitura e posa in opera di pannelli di recinzione prefabbricati in ferro zincato e, successivamente, nel ripristino di solette, cornicioni e balconi.

**PREZZO BASE: € 13.710,94 (euro tredicimilasettecentodieci,94) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00**

### Annuncio n. 20639.5

**LOTTO 5:** Terreno edificabile in vendita a Polverigi (AN), Strada Provinciale 2

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Polverigi al foglio 14:

PARTICELLE 815 - 1124.

I due lotti, che uniti formano un lotto di forma rettangolare, sono in pendenza verso la strada provinciale 2, che di fatto rappresenta la circonvallazione di Polverigi. Il lotto di terreno è nelle immediate vicinanze del centro di Polverigi.

**PREZZO BASE: € 21.093,75 (euro ventunomilazerovantatre,75)**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00**

### Annuncio n. 20639.7

**LOTTO 7:** Terreno edificabile in vendita a Campofilone (FM), Strada Provinciale 238

Le particelle di terreno risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Campofilone al foglio 3:

PARTICELLE 616 - 620 - 638 - 640 - 643 - 645.

L'area è pianeggiante e trovasi a lato della SP 238 Val d'Aso, nella zona insistono insediamenti industriali.

Lo svincolo dell'autostrada A14 è facilmente raggiungibile.

La superficie totale complessiva è pari a 6400 mq.

**PREZZO BASE: € 35.000,00 (euro trentacinquemila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

### Annuncio n. 20640.7

**LOTTI 7.1 - 7.2:** Terreni edificabili a San Benedetto del Tronto (AP), via Valle Piana

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 29:

Particella 404 – Seminativo irriguo arborato – R.D. € 0,10 – R.A. € 0,08

Particella 405 - Seminativo irriguo arborato – R.D. € 1,28 – R.A. € 1,03

Particella 410 - Seminativo irriguo arborato – R.D. € 0,02 – R.A. € 0,01

Particella 413 - Seminativo irriguo arborato – R.D. € 12,35 – R.A. € 9,96

Particella 414 - Seminativo irriguo arborato – R.D. € 13,71 – R.A. € 11,06

Particella 416 - Seminativo irriguo arborato – R.D. € 0,84 – R.A. € 0,68

Particella 417 - Seminativo irriguo arborato – R.D. € 0,48 – R.A. € 0,39

I terreni in oggetto sono siti in prossimità dell'incrocio autostradale A/14 motivo per cui risulta ben collegato alla viabilità principale.

I terreni, a giacitura pianeggiante, ricadono in zona artigianale di espansione D4 e fanno parte della lottizzazione "Agraria sud-ovest".

I terreni hanno una superficie totale di 3.595 mq e sviluppano una cubatura realizzabile di 10.785 mc a fronte di una superficie coperta realizzabile pari a 1.806 mq.

**PREZZO BASE: € 115.000,00 (euro centoquindicimila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

**Annuncio n. 20640.9****LOTTO 9:** Edificio residenziale a Campli (TE), via Duca D'Aosta 46

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Campli al Foglio 35:

Particella 95 – Categoria A/5 – Classe 2 – Consistenza 2,5 vani – R.C. € 38,73

L'immobile in oggetto è sito nel centro del paese a ridosso della via pubblica.

Si sviluppa su due livelli ed è completo di impianto di riscaldamento. Una scala in legno collega i due livelli.

Il piano terra è adibito a cucina e soggiorno-pranzo, mentre il piano primo è adibito a zona notte con due camere da letto ed un bagno.

Lo stato di manutenzione è scarso.

**PREZZO BASE: € 21.093,75 (euro ventunomilazerovantatre,75) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00**

**Annuncio n. 20640.10**

**LOTTO 10:** Edificio residenziale con terreni a Roseto degli Abruzzi (TE), Contrada S. Liberatore

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roseto degli Abruzzi al Foglio 31: Particelle 607-723-719-724-721-720.

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al Foglio 31: Particelle 27-28-29-39-75-390-578-695-696-722-739-741-743-745.

L'immobile principale di cui alla particella 607 è una parte di una più ampia costruzione posta a lato strada.

L'immobile consta di un piano seminterrato, un piano terra con un'ampia scala chiusa posta sul retro ed un piano primo.

Il piano seminterrato misura mq.50 circa, escludendo il vano scala, il piano rialzato misura mq.81 circa e mq. 12 circa di loggia ed il primo piano misura mq.65 circa oltre ad una loggia posta in continuità con una camera.

In aderenza al fabbricato sulla particella 724 è stato realizzato un campo da tennis in terra battuta con recinzione in totale stato di abbandono.

**L'immobile è libero, ma parzialmente ingombro di mobilio appartenente ai precedenti occupanti.**

Attorno all'abitazione principale insistono alcuni edifici minori, in pessime condizioni, utilizzabili per la loro cubatura che coprono una superficie complessiva di mq.100 circa.

Il terreno della proprietà è in gran parte piantumato ad oliveto.

Si precisa che, limitatamente a porzioni delle particelle 722, 578, 29 e 28, è stato avviato dal Comune di Roseto degli Abruzzi un procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione della pubblica utilità dell'opera, per i motivi e nei termini di cui alla comunicazione del Comune n. 20982 Prot., pubblicata sulla scheda dell'annuncio.

**PREZZO BASE: € 345.937,50 (euro trecentoquarantacinquemilanovecentotrentasette,50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**Annuncio n. 20640.11****LOTTO 11:** Villa con annesso e terreno ad Ancona, via della Montagnola

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 50:

Particella 27 - Subb. 2-4-8-9-10-11

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio 50 - Particella 611 - subb. 1 e 2.

L'immobile in oggetto è sito in via Montagnola nelle immediate vicinanze del Parco Montagnola e dell'INRCA.

L'accesso si ha direttamente dalla via pubblica che immette nella proprietà recintata dove insistono la villa ed un fabbricato annesso.

La villa si sviluppa di due piani, il piano seminterrato nella parte verso la strada è adibito ad autorimessa e misura mq.50.00 circa e successivamente si accede a locali di sgombro ad un ampio vano abitativo.

Dall'autorimessa, tramite scala interna, si raggiunge il soprastante appartamento.

Il piano rialzato misura mq.150 circa ed il portico sull'ingresso misura mq.20.00 circa.

L'annesso, edificio di forma allungata, è formato da tre unità abitative e da un locale contatori.

Le tre unità abitative, che risultano essere libere, hanno una superficie complessiva di 120 mq.

La villa è libera da persone.

A seguito di accertamento tecnico preventivo promosso da confinante, è emerso che l'edificio con n. 3 unità abitative non risulterebbe edificato a distanza regolamentare dalla proprietà del citato confinante. Da accertamenti effettuati dal consulente della procedura e da sentenza di usucapione a suo tempo ottenuta dalla fallita, in realtà emergerebbe come la problematica attenga esclusivamente al locale contatori e, marginalmente, alla parete terminale del sub. 9. Accertamento tecnico preventivo, relazione del consulente e sentenza di usucapione sono consultabili su espressa richiesta dei soggetti interessati.

**PREZZO BASE: € 206.718,75 (euro duecentoseimilasettecentodiciotto,75) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

### **Annuncio n. 20641.19**

**LOTTO 19:** Terreno a destinazione giardino a Civitanova Marche (MC), Via Vincenzo Breda - Zona Industriale A

**Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Civitanova Marche al Foglio 31:**

**Particella 840 – Seminativo - R.D. € 14,08 - R.A. € 17,14**

**Il terreno in oggetto ha forma triangolare ed è sito nella zona industriale A della città.**

**Il terreno è inserito nelle previsioni del vigente P.R.G. con la seguente destinazione urbanistica: "PA 10" - "Lottizzazione zona industriale P3 Bollettini", tale area ricade all'interno della lottizzazione in zona Omogenea D e ricade all'interno del Sub-sistema P1" aree produttive".**

**Nello specifico il terreno è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "VG-Giardini" di cui all'art. 3.3.4 che cita:**

Per giardini si intendono spazi verdi di ridotte dimensioni e con caratteristiche diversificate, strutturati nella forma, ubicati all'interno dell'urbano, con funzione di riequilibrio ecologico, di riposo-sosta, gioco non organizzato e dotati di minime attrezzature in relazione all'età dei frequentatori.

I giardini si caratterizzano per la presenza di alberature dense, con arbusti e fiori, con tappeti erbosi, aiole e con vialetti non pavimentati. Debbono essere inoltre recintati, possibilmente vegetale, dotati di elementi accessori (panchine, cestini portarifiuti, fontanella) e eventualmente di un piccolo servizio da installare in uno spazio pavimentato, eventualmente di un edificio per servizi di piccole dimensioni (chiosco bar, punto telefono, rivendita giornali).

**PREZZO BASE: € 23.000,00 (euro ventitremila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00**

**DATA INIZIO RACCOLTA 01.12.2023 ore 12:00**

**DATA FINE RACCOLTA 18.01.2024 ore 12:00**

### INVITA

ogni potenziale interessato all'acquisto a registrarsi al sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, utilizzando il modulo offerta che sarà prodotto dalla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), nel rispetto delle condizioni del presente avviso di vendita e quelle riportate sul predetto sito. Al momento della registrazione, l'utente dovrà inserire i dati che saranno poi utilizzati per la formulazione dell'offerta e per l'attribuzione dell'aggiudicazione.

### CONDIZIONI DI VENDITA

#### FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Al fine di presentare l'offerta irrevocabile di acquisto, tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovranno accedere alla pagina dell'annuncio di vendita sul portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) e cliccare sul bottone "Fai un'offerta".

L'utente registrato sarà tenuto a prendere lettura delle condizioni di vendita e dell'avviso di vendita e ad accettarli. Eseguito tale passaggio, l'utente sarà tenuto ad inserire l'importo che intende offrire per l'acquisto del lotto in vendita ed a confermare la cifra offerta.

Conclusa la compilazione così guidata, l'offerente dovrà scaricare il modulo offerta precompilato, provvedendo se necessario ad integrare gli eventuali campi vuoti, dovrà sottoscriverlo ed inviarlo, dall'indirizzo mail con il quale l'utente si è registrato al portale, all'indirizzo [pec gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it),



unitamente alla copia contabile della cauzione versata e alla documentazione di seguito riportata, in base alle istruzioni indicate sul sito.

Le offerte irrevocabili di acquisto così formulate 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.

**La cauzione dovrà essere versata in misura pari al 10% del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nel modulo offerta e nella pagina web del singolo lotto, riportando nella causale del bonifico il codice causale rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell'offerta irrevocabile e riportato nello stesso modulo.**

**L'utente dovrà provvedere al pagamento del deposito cauzionale con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte sopra indicato.**

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

- se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione);
- se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCAA, 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 risultino i relativi poteri.

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

**L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.**

**A seguito del termine della raccolta offerte, si procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, verificando la congruità dell'importo offerto, la regolarità formale e, quindi, l'ammissibilità delle offerte stesse.**

Le decisioni di tutti gli Organi della Procedura e, in particolare, quelle assunte dal Curatore, dal Giudice Delegato e dal Comitato dei Creditori sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

In caso di rifiuto dell'offerta, 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 - si potrà procedere ad 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 da parte dell'aggiudicatario in favore di 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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo, tra gli offerenti, che avrà effettuato il versamento del deposito cauzionale richiesto, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, previo invio della suddetta offerta).

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le date e gli orari di apertura e di conclusione della Fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line saranno comunicati a tutti gli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

**L'asta on line pubblicata sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) avrà la durata di almeno 6 giorni.**

**Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, l'asta verrà prolungata, automaticamente di 5 (cinque) minuti dall'ultima puntata ricevuta per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.**

Il curatore può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.



Il portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

### AGGIUDICAZIONE

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

**In caso di assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario (provvisorio), l'utente per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di acquisto mediante puntata on line, secondo quanto sopra specificato.**

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

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

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

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

Esaurite le operazioni di vendita il Curatore informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà **dal Notaio designato dalla Procedura** per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni.

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

**In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.**

**Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 90 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 da parte dell'aggiudicatario entro 20 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.

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.

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.

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

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

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte durante la Fase 1, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della Fase 2, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium, oltre IVA, spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

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

Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	3,5%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	3%
Oltre	€ 1.000.000,00		2%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

### CONDIZIONI GENERALI

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova come dettagliatamente descritto nelle perizie redatte dall'esperto stimatore del fallimento agli atti della procedura, 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., una volta versato integralmente il prezzo e stipulato il rogito, a cura e spese dell'acquirente in forza di provvedimento del Giudice Delegato ottenuto dal Curatore;
- Trattandosi di vendita forzata troverà applicazione l'art. 2922 c.c. e, dunque, non avrà luogo la garanzia per vizi della cosa e la vendita non potrà essere impugnata per causa di lesione; 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;
- Trattandosi di vendita forzata, non trova applicazione la normativa in materia di conformità catastale;
- Eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo;

- Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi notarili, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), così come le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti;
- Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione, oltre che del presente avviso di vendita, della perizia di stima e degli eventuali allegati, della documentazione menzionata nell'avviso previa eventuale richiesta alla casa d'aste, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali di vendita.

### PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il curatore fallimentare, ai sensi degli artt. 107 c. I ultima parte LF e 490 c. 1 c.c., anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

Il presente avviso di vendita sarà comunicato da parte del Curatore a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura ed ai 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 02/86882269.

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.

*Aucione* 27/11/2023

Il Curatore fallimentare

Avv. Andrea Bartolini

