

**REGOLAMENTO DI VENDITA****TRIBUNALE DI ANCONA**
Sezione Fallimentare**FALLIMENTO N. 54/2020****GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Giuliana Filippello****CURATORI FALLIMENTARI: Dott.ssa Simona Romagnoli, Dott.ssa Sabrina Salati, Avv. Luca Cortellucci****AVVISO DI VENDITA TELEMATICA
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA**

I sottoscritti Dott.ssa Simona Romagnoli, Dott.ssa Sabrina Salati, Avv. Luca Cortellucci, in qualità di Curatori del fallimento 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 (vendita telematica asincrona)* ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gobidreal.it).
- la suddetta vendita competitiva avverrà secondo livelli di priorità per la procedura. Saranno quindi svolte sulla predetta piattaforma (www.gobidreal.it) vendite corrispondenti ciascuna ai “livelli di priorità” di seguito evidenziati e secondo livelli di priorità decrescenti, in funzione delle specifiche esigenze del fallimento.

Per “livelli di priorità” si intende la ripartizione dei lotti oggetto della vendita (cessione dell'intero compendio immobiliare in lotto unico, cessione di singoli lotti) individuati dalla procedura e di seguito indicati.

A tal uopo, si precisa che il fallimento ha interesse a vendere il maggior perimetro possibile dell'intero compendio immobiliare, tale per cui:

- In via prioritaria, verrà esperito tentativo di vendita per il sottoindicato “Lotto Unico”;
 - Subordinatamente, solo in caso di assenza di offerte per il Lotto Unico, verranno esaminate offerte per i singoli Lotti separati (sottoindicati Lotti nn. 1-2-3-4-5-6-7);
 - In ogni caso, non si provvederà ad aggiudicazione di Lotti separati laddove gli stessi non dovessero arrivare a comporre, unitariamente, almeno il 50% (cinquanta per cento) del compendio immobiliare staggito, rimanendo sempre salvo, in ogni caso, il diritto insindacabile dei curatori a non procedere ad aggiudicazione parziale;
- ciò premesso, i Curatori

RENDONO NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolgono al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati, in alternativa lotto unico o insieme di lotti, con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it (vendita telematica asincrona).

**Annuncio n. 22056****Lotto Unico: Immobile industriale a Nocera Umbra (PG), Località Gaifana, SP271**

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Nocera Umbra al Foglio 18:

Particella 324 - Sub. 11 - Categoria D/01 - R.C. € 454.136,00

Particella 324 - Sub. 7 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 6 vani - R.C. € 325,37

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Nocera Umbra al:

Foglio 18 - Particelle 569 - 490 - 564 - 1001 - 1003 - 1005 - 1007 - 1008 - 1009 - 1011 - 1012 - 1014 - 1015 - 1016 - 1018 - 1019 - 1020 - 1021 - 1023 - 1024 - 1025 - 1027 - 1376 - 1115

Foglio 35 - Particelle 350 - 352

Immobile industriale posizionato nelle immediate vicinanze della strada a scorrimento veloce in Variante alla Flaminia (ex. SSn°3), dista Km 2 dallo svincolo Colle-Gaifana.

Il fabbricato fu edificato in varie epoche in successione partendo dal 1982 fino a giungere all'ultimo ampliamento del 2002.

Il Sistema costruttivo in cls gettato in opera per la parte in elevazione, mentre la copertura fu realizzata con tegoli tipo shed di c.a.p.

Le tamponature sono state poste in opera in muratura di blocchi in cls, con sovrastanti infissi in metallo e policarbonato in parte scorrevoli; è presente una pavimentazione di tipo industriale in tutte le zone tranne per gli Uffici che furono realizzati in marmo.

Il complesso è dotato di tutte le infrastrutture tecnologiche e di approvvigionamento, propedeutiche sia al ciclo produttivo, sia alla presenza umana.

Sono presenti compartimentazioni REI ed altri dispositivi di protezione e prevenzione per fornire la necessaria sicurezza in presenza di addetti; lo stesso vale per gli scarichi di acque reflue, emissioni ecc.

In dettaglio la struttura venne impostata con fondazioni discontinue, tipo plinto gettato in opera collegato al terreno mediante pali trivellati (diam.80cm) gettati in opera, solidarizzati tra di loro con cordoli di collegamento in c.a. gettato in opera. Il pilastrato a maglia regolare è articolato appunto in modalità omogenea, di dimensioni cm. 60 per 110 con altezza di metri 8, sul quale poggiano travi a doppio T atte a sostenere la copertura prefabbricata; detti elementi orizzontali dell'altezza di cm 200 limitando l'altezza interna metri 7.50 dall'intradosso della trave al pavimento finito.

Mentre la parte ricavata in campata ortogonale, dall'estradosso all'intradosso della stessa costituisce di fatto il Volume Tecnico atto all'alloggiamento di vari Carroponte da 25 tonn di portata.

La copertura realizzata con elementi prefabbricati in cemento armato precompresso tipo HPV poggianti su di -Selle- in c.a. mediante collegamento a cerniera.

Terreno edificabile della superficie di 3.670 mq.

Il terreno secondo il Piano Regolatore Generale (Tavola OP.3.F3), del Comune di Nocera Umbra adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 30/12/2020 pubblicato su sito istituzionale del Comune di Nocera Umbra, risulta ricompreso in:

- Zona Omogenea B2 "Ambiti degli Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti consolidati da conservare, trasformare e completare.

-Tessuti degli Ambiti Urbani a media densità" per i quali lo IUF standard (indice di costruzione) è di 0,30mq/mq.

Possono essere edificati circa 1.100 mq di superficie utile lorda da adibire a residenza.

PREZZO BASE: € 10.460.800,00 (euro diecimilioniquattrocentosessantamilaottocento,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: almeno il 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 100.000,00



In alternativa ed in subordine rispetto al Lotto Unico la vendita, anche frazionata, ma che comunque nell'insieme dovrà essere pari 50% del compendio immobiliare staggito in lotto unico, dei singoli lotti sottoindicati:

Lotto n. 1: Porzione di immobile industriale a Nocera Umbra (PG), Località Gaifana, SP271

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Nocera Umbra al Foglio 18:

Particella 324 - Sub. 11 - Categoria D/01 - R.C. € 454.136,00

Particella 324 - Sub. 7 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 6 vani - R.C. € 325,37

La porzione di immobile in oggetto è parte del più ampio complesso industriale di seguito descritto:

Immobile industriale posizionato nelle immediate vicinanze della strada a scorrimento veloce in Variante alla Flaminia (ex. SSn°3), dista Km 2 dallo svincolo Colle-Gaifana.

Il fabbricato fu edificato in varie epoche in successione partendo dal 1982 fino a giungere all'ultimo ampliamento del 2002. Il Sistema costruttivo in cls gettato in opera per la parte in elevazione, mentre la copertura fu realizzata con tegoli tipo shed di c.a.p.

Le tamponature sono state poste in opera in muratura di blocchi in cls, con sovrastanti infissi in metallo e policarbonato in parte scorrevoli; è presente una pavimentazione di tipo industriale in tutte le zone tranne per gli Uffici che furono realizzati in marmo.

Il complesso è dotato di tutte le infrastrutture tecnologiche e di approvvigionamento, propedeutiche sia al ciclo produttivo, sia alla presenza umana.

Sono presenti compartimentazioni REI ed altri dispositivi di protezione e prevenzione per fornire la necessaria sicurezza in presenza di addetti; lo stesso vale per gli scarichi di acque reflue, emissioni ecc.

In dettaglio la struttura venne impostata con fondazioni discontinue, tipo plinto gettato in opera collegato al terreno mediante pali trivellati (diam.80cm) gettati in opera, solidarizzati tra di loro con cordoli di collegamento in c.a gettato in opera. Il pilastrato a maglia regolare è articolato appunto in modalità omogenea, di dimensioni cm. 60 per 110 con altezza di metri 8, sul quale poggiano travi a doppio T atte a sostenere la copertura prefabbricata; detti elementi orizzontali dell'altezza di cm 200 limitando l'altezza interna metri 7.50 dall'intradosso della trave al pavimento finito.

Mentre la parte ricavata in campata ortogonale, dall'estradosso all'intradosso della stessa costituisce di fatto il Volume Tecnico atto all'alloggiamento di vari Carroponte da 25 tonn di portata.

La copertura realizzata con elementi prefabbricati in cemento armato precompresso tipo HPV poggiate su di -Selle- in c.a. mediante collegamento a cerniera.

Il sub 7 rappresenta la casa del custode/portineria che sarà in proprietà con le restanti porzioni dell'immobile industriale.

PREZZO BASE: € 1.181.954,00 (euro unmilione centoottantunomilanovecentocinquantaquattro,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

Lotto n. 2: Porzione di immobile industriale a Nocera Umbra (PG), Località Gaifana, SP271

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Nocera Umbra al Foglio 18:

Particella 324 - Sub. 11 - Categoria D/01 - R.C. € 454.136,00

Particella 324 - Sub. 7 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 6 vani - R.C. € 325,37



La porzione di immobile in oggetto è parte del più ampio complesso industriale di seguito descritto:

Immobile industriale posizionato nelle immediate vicinanze della strada a scorrimento veloce in Variante alla Flaminia (ex. SS n°3), dista Km 2 dallo svincolo Colle-Gaifana.

Il fabbricato fu edificato in varie epoche in successione partendo dal 1982 fino a giungere all'ultimo ampliamento del 2002.

Il Sistema costruttivo in cls gettato in opera per la parte in elevazione, mentre la copertura fu realizzata con tegoli tipo shed di c.a.p.

Le tamponature sono state poste in opera in muratura di blocchi in cls, con sovrastanti infissi in metallo e policarbonato in parte scorrevoli; è presente una pavimentazione di tipo industriale in tutte le zone tranne per gli Uffici che furono realizzati in marmo.

Il complesso è dotato di tutte le infrastrutture tecnologiche e di approvvigionamento, propedeutiche sia al ciclo produttivo, sia alla presenza umana.

Sono presenti compartimentazioni REI ed altri dispositivi di protezione e prevenzione per fornire la necessaria sicurezza in presenza di addetti; lo stesso vale per gli scarichi di acque reflue, emissioni ecc.

In dettaglio la struttura venne impostata con fondazioni discontinue, tipo plinto gettato in opera collegato al terreno mediante pali trivellati (diam.80cm) gettati in opera, solidarizzati tra di loro con cordoli di collegamento in c.a gettato in opera. Il pilastrato a maglia regolare è articolato appunto in modalità omogenea, di dimensioni cm. 60 per 110 con altezza di metri 8, sul quale poggiano travi a doppio T atte a sostenere la copertura prefabbricata; detti elementi orizzontali dell'altezza di cm 200 limitando l'altezza interna metri 7.50 dall'intradosso della trave al pavimento finito.

Mentre la parte ricavata in campata ortogonale, dall'estradosso all'intradosso della stessa costituisce di fatto il Volume Tecnico atto all'alloggiamento di vari Carroponte da 25 tonn di portata.

La copertura realizzata con elementi prefabbricati in cemento armato precompresso tipo HPV poggianti su di -Selle- in c.a. mediante collegamento a cerniera.

Il sub 7 rappresenta la casa del custode/portineria che sarà in comproprietà con le restanti porzioni dell'immobile industriale.

PREZZO BASE: € 2.181.270,00 (euro duemilionicentoottantunomiladuecentosettanta,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

Lotto n. 3: Porzione di immobile industriale a Nocera Umbra (PG), SP271

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Nocera Umbra al Foglio 18:

Particella 324 - Sub. 11 - Categoria D/01 - R.C. € 454.136,00

Particella 324 - Sub. 7 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 6 vani - R.C. € 325,37

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Nocera Umbra al:

Foglio 18 - Particelle 1012 - 1014 - 1015 - 1018 - 1019 - 1020 - 1023 - 1024 - 1027 - 569 - 350 -352

La porzione di immobile in oggetto è parte del più ampio complesso industriale di seguito descritto:

Immobile industriale posizionato nelle immediate vicinanze della strada a scorrimento veloce in Variante alla Flaminia (ex. SS n°3), dista Km 2 dallo svincolo Colle-Gaifana.

Il fabbricato fu edificato in varie epoche in successione partendo dal 1982 fino a giungere all'ultimo ampliamento del 2002.



Il Sistema costruttivo in cls gettato in opera per la parte in elevazione, mentre la copertura fu realizzata con tegoli tipo shed di c.a.p.

Le tamponature sono state poste in opera in muratura di blocchi in cls, con sovrastanti infissi in metallo e policarbonato in parte scorrevoli; è presente una pavimentazione di tipo industriale in tutte le zone tranne per gli Uffici che furono realizzati in marmo.

Il complesso è dotato di tutte le infrastrutture tecnologiche e di approvvigionamento, propedeutiche sia al ciclo produttivo, sia alla presenza umana.

Sono presenti compartimentazioni REI ed altri dispositivi di protezione e prevenzione per fornire la necessaria sicurezza in presenza di addetti; lo stesso vale per gli scarichi di acque reflue, emissioni ecc.

In dettaglio la struttura venne impostata con fondazioni discontinue, tipo plinto gettato in opera collegato al terreno mediante pali trivellati (diam.80cm) gettati in opera, solidarizzati tra di loro con cordoli di collegamento in c.a gettato in opera. Il pilastrato a maglia regolare è articolato appunto in modalità omogenea, di dimensioni cm. 60 per 110 con altezza di metri 8, sul quale poggiano travi a doppio T atte a sostenere la copertura prefabbricata; detti elementi orizzontali dell'altezza di cm 200 limitando l'altezza interna metri 7.50 dall'intradosso della trave al pavimento finito.

Mentre la parte ricavata in campata ortogonale, dall'estradosso all'intradosso della stessa costituisce di fatto il Volume Tecnico atto all'alloggiamento di vari Carroponte da 25 tonn di portata.

La copertura realizzata con elementi prefabbricati in cemento armato precompresso tipo HPV poggianti su di -Selle- in c.a. mediante collegamento a cerniera.

Il sub 7 rappresenta la casa del custode/portineria che sarà in comproprietà con le restanti porzioni dell'immobile industriale.

PREZZO BASE: € 1.217.191,00 (euro unmilione duecentodiciassettemilacentonovantuno,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

Lotto n. 4: Porzione di immobile industriale a Nocera Umbra (PG), Località Gaifana, SP271

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Nocera Umbra al Foglio 18:

Particella 324 - Sub. 11 - Categoria D/01 - R.C. € 454.136,00

Particella 324 - Sub. 7 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 6 vani - R.C. € 325,37

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Nocera Umbra al:

Foglio 18 - Particelle 1001 - 1025 - 1003 - 1005 - 1007 - 1008 - 1009 - 1016 - 1011 - 1021 - 1027 - 569 - 350 - 352

La porzione di immobile in oggetto è parte del più ampio complesso industriale di seguito descritto:

Immobile industriale posizionato nelle immediate vicinanze della strada a scorrimento veloce in Variante alla Flaminia (ex. SSn°3), dista Km 2 dallo svincolo Colle-Gaifana.

Il fabbricato fu edificato in varie epoche in successione partendo dal 1982 fino a giungere all'ultimo ampliamento del 2002.

Il Sistema costruttivo in cls gettato in opera per la parte in elevazione, mentre la copertura fu realizzata con tegoli tipo shed di c.a.p.

Le tamponature sono state poste in opera in muratura di blocchi in cls, con sovrastanti infissi in metallo e policarbonato in parte scorrevoli; è presente una pavimentazione di tipo industriale in tutte le zone tranne per gli Uffici che furono realizzati in marmo.



Il complesso è dotato di tutte le infrastrutture tecnologiche e di approvvigionamento, propedeutiche sia al ciclo produttivo, sia alla presenza umana.

Sono presenti compartimentazioni REI ed altri dispositivi di protezione e prevenzione per fornire la necessaria sicurezza in presenza di addetti; lo stesso vale per gli scarichi di acque reflue, emissioni ecc.

In dettaglio la struttura venne impostata con fondazioni discontinue, tipo plinto gettato in opera collegato al terreno mediante pali trivellati (diam.80cm) gettati in opera, solidarizzati tra di loro con cordoli di collegamento in c.a. gettato in opera. Il pilastro a maglia regolare è articolato appunto in modalità omogenea, di dimensioni cm. 60 per 110 con altezza di metri 8, sul quale poggiano travi a doppio T atte a sostenere la copertura prefabbricata; detti elementi orizzontali dell'altezza di cm 200 limitando l'altezza interna metri 7.50 dall'intradosso della trave al pavimento finito.

Mentre la parte ricavata in campata ortogonale, dall'estradosso all'intradosso della stessa costituisce di fatto il Volume Tecnico atto all'alloggiamento di vari Carroponte da 25 tonn di portata.

La copertura realizzata con elementi prefabbricati in cemento armato precompresso tipo HPV poggianti su di -Selle- in c.a. mediante collegamento a cerniera.

Il sub 7 rappresenta la casa del custode/portineria che sarà in comproprietà con le restanti porzioni dell'immobile industriale.

PREZZO BASE: € 2.962.295,00 (euro duemilioninovecentosessantaduemiladuecentonovantacinque,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

Lotto n. 5: Porzione di immobile industriale a Nocera Umbra (PG), Località Gaifana, SP271

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Nocera Umbra al Foglio 18:

Particella 324 - Sub. 11 - Categoria D/01 - R.C. € 454.136,00

Particella 324 - Sub. 7 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 6 vani - R.C. € 325,37

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Nocera Umbra al:

Foglio 18 - Particelle 1027 - 569 - 350 - 352 - 1376

La porzione di immobile in oggetto è parte del più ampio complesso industriale di seguito descritto:

Immobile industriale posizionato nelle immediate vicinanze della strada a scorrimento veloce in Variante alla Flaminia (ex. SSn°3), dista Km 2 dallo svincolo Colle-Gaifana.

Il fabbricato fu edificato in varie epoche in successione partendo dal 1982 fino a giungere all'ultimo ampliamento del 2002.

Il Sistema costruttivo in cls gettato in opera per la parte in elevazione, mentre la copertura fu realizzata con tegoli tipo shed di c.a.p.

Le tamponature sono state poste in opera in muratura di blocchi in cls, con sovrastanti infissi in metallo e policarbonato in parte scorrevoli; è presente una pavimentazione di tipo industriale in tutte le zone tranne per gli Uffici che furono realizzati in marmo.

Il complesso è dotato di tutte le infrastrutture tecnologiche e di approvvigionamento, propedeutiche sia al ciclo produttivo, sia alla presenza umana.

Sono presenti compartimentazioni REI ed altri dispositivi di protezione e prevenzione per fornire la necessaria sicurezza in presenza di addetti; lo stesso vale per gli scarichi di acque reflue, emissioni ecc.

In dettaglio la struttura venne impostata con fondazioni discontinue, tipo plinto gettato in opera collegato al terreno mediante pali trivellati (diam.80cm) gettati in opera, solidarizzati tra di loro con cordoli di collegamento in c.a. gettato in opera. Il



pilastrato a maglia regolare è articolato appunto in modalità omogenea, di dimensioni cm. 60 per 110 con altezza di metri 8, sul quale poggiano travi a doppio T atte a sostenere la copertura prefabbricata; detti elementi orizzontali dell'altezza di cm 200 limitando l'altezza interna metri 7.50 dall'intradosso della trave al pavimento finito.

Mentre la parte ricavata in campata ortogonale, dall'estradosso all'intradosso della stessa costituisce di fatto il Volume Tecnico atto all'alloggiamento di vari Carroponte da 25 tonn di portata.

La copertura realizzata con elementi prefabbricati in cemento armato precompresso tipo HPV poggianti su di -Selle- in c.a. mediante collegamento a cerniera.

Il sub 7 rappresenta la casa del custode/portineria che sarà in comproprietà con le restanti porzioni dell'immobile industriale.

PREZZO BASE: € 2.827.774,00 (euro duemilioniottocentoventisettemilasettecentosettantaquattro,00)

oltre oneri di legge

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

Lotto n. 6: Porzione di immobile industriale a Nocera Umbra (PG), Località Gaifana, SP271

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Nocera Umbra al Foglio 18:

Particella 324 - Sub. 11 - Categoria D/01 - R.C. € 454.136,00

Particella 324 - Sub. 7 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 6 vani - R.C. € 325,37

La porzione di immobile in oggetto è parte del più ampio complesso industriale di seguito descritto:

Immobile industriale posizionato nelle immediate vicinanze della strada a scorrimento veloce in Variante alla Flaminia (ex SS n°3), dista Km 2 dallo svincolo Colle-Gaifana.

Il fabbricato fu edificato in varie epoche in successione partendo dal 1982 fino a giungere all'ultimo ampliamento del 2002.

Il Sistema costruttivo in cls gettato in opera per la parte in elevazione, mentre la copertura fu realizzata con tegoli tipo shed di c.a.p.

Le tamponature sono state poste in opera in muratura di blocchi in cls, con sovrastanti infissi in metallo e policarbonato in parte scorrevoli; è presente una pavimentazione di tipo industriale in tutte le zone tranne per gli Uffici che furono realizzati in marmo.

Il complesso è dotato di tutte le infrastrutture tecnologiche e di approvvigionamento, propedeutiche sia al ciclo produttivo, sia alla presenza umana.

Sono presenti compartimentazioni REI ed altri dispositivi di protezione e prevenzione per fornire la necessaria sicurezza in presenza di addetti; lo stesso vale per gli scarichi di acque reflue, emissioni ecc.

In dettaglio la struttura venne impostata con fondazioni discontinue, tipo plinto gettato in opera collegato al terreno mediante pali trivellati (diam.80cm) gettati in opera, solidarizzati tra di loro con cordoli di collegamento in c.a. gettato in opera. Il pilastrato a maglia regolare è articolato appunto in modalità omogenea, di dimensioni cm. 60 per 110 con altezza di metri 8, sul quale poggiano travi a doppio T atte a sostenere la copertura prefabbricata; detti elementi orizzontali dell'altezza di cm 200 limitando l'altezza interna metri 7.50 dall'intradosso della trave al pavimento finito.

Mentre la parte ricavata in campata ortogonale, dall'estradosso all'intradosso della stessa costituisce di fatto il Volume Tecnico atto all'alloggiamento di vari Carroponte da 25 tonn di portata.

La copertura realizzata con elementi prefabbricati in cemento armato precompresso tipo HPV poggianti su di -Selle- in c.a. mediante collegamento a cerniera.

Il sub 7 rappresenta la casa del custode/portineria che sarà in comproprietà con le restanti porzioni dell'immobile industriale.



PREZZO BASE: € 48.729,00 (euro quarantottomilasettecentoventinove,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Lotto n. 7: Terreno edificabile a Nocera Umbra (PG), Località Gaifana, SP271

L'immobile risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Nocera Umbra al Foglio 18: Particella 1115 - Area urbana - Superficie 3.670 mq

Terreno edificabile della superficie di 3.670 mq.

Il terreno secondo il Piano Regolatore Generale(Tavola OP.3.F3), del Comune di Nocera Umbra adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 30/12/2020 pubblicato su sito istituzionale del Comune di Nocera Umbra, risulta ricompreso in:

- Zona Omogenea B2 "Ambiti degli Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti consolidati da conservare, trasformare e completare.

-Tessuti degli Ambiti Urbani a media densità" per i quali lo IUF standard (indice di costruzione) è di 0,30mq/mq. Possono essere edificati circa 1.100 mq di superficie utile lorda da adibire a residenza.

PREZZO BASE: € 41.600,00 (euro quarantunomilaseicento,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

DATA INIZIO RACCOLTA 05/04/2024 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA 10/06/2024 ore 12:00

INVITANO

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito www.gobidreal.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.gobidreal.it** (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto).

Le offerte dovranno pervenire presso il domicilio telematico (p.e.c.) della procedura f54.2020ancona@pecfallimenti.it.

Dalla procedura saranno quindi inoltrate al domicilio telematico (p.e.c.) del gestore gobidreal@pec.it.

I Curatori riservano, in ogni caso, loro insindacabile diritto di vagliare e, se del caso, escludere offerte ritenute invalide e/o inammissibili alla stregua 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.gobidreal.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.

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 a procedura fallimentare n. 54/2020 R.F. del Tribunale di Ancona, INDELFAB S.p.A. in Liquidazione, c/o Banca MPS, IBAN: IT 95 M 01030 02600 000063963543, indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione, riportando nella causale del bonifico "Cauzione annuncio n. 22056, lotto n. ____".

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 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 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 risultino i relativi poteri.

È ammessa la formulazione di offerta irrevocabile di acquisto anche per persona, ente o società da nominare.

L'Offerente per persona, ente o società da nominare dovrà possedere tutti i requisiti necessari ai fini della partecipazione all'esperimento di vendita, così come richiesti. Entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione l'Offerente dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata ai Curatori e alla Gobid International Auction Group Srl, la persona, ente o società per la quale ha agito, la quale a sua volta dovrà presentare alla Curatela e alla Gobid International Auction Group Srl 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.

È ammesso l'acquisto e quindi l'offerta a mezzo società di leasing: in tal caso l'offerente dovrà dichiarare, nel modulo d'offerta, di intendere avvalersi di tale modalità operativa, con esatta indicazione della società di leasing (e relativi estremi identificativi) oltre alla contestuale dichiarazione, supportata da idonea documentazione ed in particolare da correlato impegno all'acquisto da parte della società di leasing, che l'offerente sarà l'effettivo utilizzatore del bene aggiudicato.

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, i Curatori procederanno alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte dalla Procedura, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto con precedenza delle offerte irrevocabili presentate sul lotto Unico. Pertanto, in presenza anche di una sola offerta sul lotto Unico, le offerte formulate sui singoli lotti non saranno prese in considerazione a meno che la somma del 50% delle offerte ricevute per i singoli lotti non sia superiore al valore bandito per il lotto unico. Resta inteso che le offerte ricevute per i singoli lotti non saranno prese in considerazione se nell'esperimento di vendita non saranno ricevute offerte di acquisto per tutti i lotti posti in vendita. Similmente non saranno aggiudicati e non saranno venduti singoli



lotti a meno che questi non compongano, nell'insieme, la totalità dei lotti e dei beni posti in vendita.

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

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 della Procedura in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

In ogni caso, sarà data precedenza alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto ricevute per il lotto Unico. Pertanto, in presenza di una o più offerte irrevocabili di acquisto aventi ad oggetto l'intero cespite, le offerte irrevocabili presentate sui singoli lotti non saranno prese in considerazione a meno che la somma del 50% delle offerte ricevute per i singoli lotti non sia superiore al valore bandito per il lotto unico.

Si procederà, quindi, all'aggiudicazione (provvisoria) del Lotto Unico, senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line – con applicazione a carico dell'aggiudicatario (provvisorio) del buyer's premium spettante a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, qualora vi sia una sola offerta irrevocabile valutata congrua ed ammissibile, ovvero ad indire l'asta al rialzo – fase 2 – sul solo lotto Unico, qualora per questo lotto vi siano due o più offerte irrevocabili ammesse dai Curatori.

In tal caso, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per l'esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma www.gobidreal.it (FASE 2).

Si procederà, invece, alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto sui singoli lotti solo se non vi saranno una o più offerte irrevocabili sul lotto Unico e solo se si sarà raggiunto il 50% del totale dei lotti banditi.

In mancanza di offerte sul lotto Unico ed in presenza del 50% delle offerte valide ricevute per i singoli lotti i Curatori provvederanno a dichiarare l'aggiudicazione (provvisoria) in favore dei singoli offerenti senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line – con applicazione a carico degli aggiudicatari provvisori del buyer's premium spettante a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Altrimenti, in mancanza di offerte sul lotto unico ed in presenza del 50% delle offerte irrevocabili di acquisto per i singoli lotti, ritenute valide e pertanto ammesse alla seconda fase, i Curatori avvieranno le successive gare ponendo l'offerta più alta ricevuta come base d'asta.

FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE

L'offerta più alta ricevuta 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, per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati ad effettuare un rilancio sulla piattaforma www.gobidreal.it, secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.

Laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto e di medesimo importo, sarà data priorità 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 procedura fallimentare n. 54/2020 R.F. del Tribunale di Ancona, INDELFAB S.p.A. in Liquidazione, c/o Banca MPS, IBAN: IT37L0103002603000002052466, previo invio della suddetta offerta presso la pec del



fallimento f54.2020ancona@pecfallimenti.it).

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 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.

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.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 sia il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, che il termine di 120 giorni entro il quale saranno smaltiti i materiali residui presenti all'interno dell'immobile industriale (lotto Unico).

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 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, 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, dal Notaio designato dalla procedura, 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 per ordine 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.

I Curatori riservano comunque loro insindacabile diritto di non procedere alla stipula e di revocare l'aggiudicazione laddove, in ipotesi di aggiudicazione di singoli lotti, siano revocate alcune o tutte le aggiudicazioni ovvero, per qualsivoglia ragione, non si addivenga alla stipula per alcuni o tutti i singoli lotti, in maniera tale per cui, in ogni caso, non si dovesse addivenire alla stipula degli atti di trasferimento dei beni sino al raggiungimento della totalità (50%) del compendio dei beni quivi staggito. A tal uopo, anche per l'ipotesi di stipula differita dei rogiti per il trasferimento dei singoli beni, i curatori riservano di inserire in ciascuno dei rogiti medesimi apposite clausole condizionali.

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	2,5%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	2%
Da - a	€ 1.000.000,00	€ 2.000.000,00	1,75%



Da - a	€ 2.000.000,00	€ 4.000.000,00	1,5%
Oltre	€ 4.000.000,00		1,00%

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 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, evizione e/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, risoluzione, 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 prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate online.

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.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

I Curatori fallimentari, 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, effettueranno le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di almeno 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 e/o www.gobid.it.

I Curatori provvederanno a dare notizia della vendita mediante notificazione, prima del completamento delle operazioni di vendita, 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.



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, Jesi, 28 marzo 2024

I Curatori fallimentari

Dott.ssa Simona Romagnoli

Dott.ssa Sabrina Salati

Avv. Luca Cortellucci