TRIBUNALE DI FERMO

Fallimento n. 24/2014 R. Fall.
Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Marzialetti
Curatore fallimentare: Rag. Marina Rosa Liberati

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Rag. Commercialista Marina Rosa Liberati, con studio in Fermo alla Via G. Speranza n. 165, nella qualità di curatore fallimentare della procedura in epigrafe

PREMESSO

che il G.D., con provvedimento del 19.02.2022, ha autorizzato la sottoscritta 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).*

RENDE NOTO

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

Asta n. 14172

LOTTO N. 1: diritti di piena proprietà, villetta a Santa Vittoria in Matenano (FM), via Beniamino Gigli n.10.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Vittoria in Matenano al Foglio 13:

Particella 688 – Sub 2 – Categoria A/2 – Classe 3 – Consistenza 8,5 vani – R.C. € 351,19

Particella 688 – Sub 3 – Categoria F/3

Particella 688 – Sub 4 – Categoria C/6 – Classe 1 – Consistenza 88 mq – R.C. € 90,90

La villetta in oggetto si sviluppa su tre livelli, due fuori terra ed uno seminterrato.

Il piano terra è suddiviso in soggiorno, cucina, tre camere da letto di cui una con bagno privato, uno studio, un bagno ed una lavanderia.

Il piano seminterrato è suddiviso in autorimessa, locale multiuso, un bagno, una legnaia, un ripostiglio, una cantina ed una dispensa.

Il primo piano attualmente è allo stato grezzo con solamente gli infissi installati, il progetto prevedeva la realizzazione di una camera, un bagno, un soggiorno, un ripostiglio ed una

soffitta. Sono presenti l'impianto elettrico e la predisposizione per l'impianto termico ed idrico sanitario.

La corte esterna è lasciata a giardino, tutta la proprietà è recintata e l'accesso si può avere tramite cancello carrabile o pedonale.

Si fa presente che l'immobile è attualmente occupato.

PRECISAZIONI INDICATE NELLA PERIZIA DI STIMA:

Sulla base del P. R. G. adottato:

Il fabbricato è situato su di una zona di completamento estensivo (B2)

L'immobile risulta essere stato costruito con regolare licenza edilizia:

- Concessione edilizia n.352 P.E. 481 rilasciata dal Comune di Santa Vittoria in Matenano in data 10/10/1990 con prima proroga al 10/10/1994 (richiesta presentata il 14/10/1993), seconda proroga al 15/08/1996 (richiesta presentata il 05/10/1994);
- DIA n.9 del 23/01/1996 presentata al Comune di Santa Vittoria in Matenano con prot. 312 del 23/01/1996;
- D.I.A. in Sanatoria n. 247/2005 presentata al Comune di Santa Vittoria in Matenano in data 13/07/2005 prot. n. 3553;
- Non risulta abitabilità/agibilità

Lo stato dei luoghi presenta delle leggere difformità urbanistiche e catastali rispetto allo stato assentito presente presso l'archivio comunale e le planimetrie catastali. In particolare difformità riguardanti la suddivisione degli spazi interni e la posizione di qualche infisso sui prospetti esterni. Tali difformità risultano sanabili ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380.

PREZZO BASE: **€ 290.000,00 (euro duecentonovantamila,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 29.000,00

RILANCIO MINIMO: € 2.000,00

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, 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

La vendita avrà durata di almeno 60 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **01.04.2022** alle ore **16.30**

e terminerà il giorno **07.06.2022** alle ore **16.30, salvo extra time.**

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gorealbid.it utilizzando la seguente modalità.

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

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

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

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo gorealbid@pec.it

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- 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 extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità.

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 – 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, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO – Partecipazione alla vendita per persona da nominare

La partecipazione all'asta per persona da nominare è ammessa solo con offerta presentata da procuratore legale munito di procura speciale, come previsto dall'art. 579, comma 3°, c.p.c., e dovrà avvenire tramite la compilazione da parte dell'offerente di un apposito modulo fornito da Gobid International Auction Group Srl.
In caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà effettuare la dichiarazione di nomina della persona per la quale ha fatto l'offerta nel rispetto dei termini di cui all'art. 583 c.p.c. depositando il mandato; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.

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 l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).
In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

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

L'aggiudicatario dovrà, entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza, versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) sul conto corrente della Procedura le cui coordinate bancarie gli verranno comunicate successivamente all'aggiudicazione.
Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.
Il trasferimento di proprietà avverrà mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.
Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).
Nello stesso termine 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 delle iscrizioni ipotecarie e delle iscrizioni

gravanti sul bene. Si precisa che sussiste trascrizione del 2.12.2013 R.P. 5497 R.G. 8091 di domanda giudiziale non cancellabile e solo formalmente accesa in quanto il giudizio è stato dichiarato estinto dal Tribunale di Fermo in data 04.12.2015.

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.

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 è disciplinata dalle seguenti condizioni:

1) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui interamente richiamata e trascritta quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'Esperto;
2) 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, pesi e vincoli; la vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura on potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);
3) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o la mancanza di qualità , né potrà essere revocata per alcun motivo; 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 non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in

perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

4) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni ecc.) saranno fornite successivamente all'aggiudicazione.
5) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni o trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario; sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi alla vendita.
6) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del rogito notarile, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
7) A norma dell'art. 46 D.P.R. 6-6-2001 N. 380 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla data di trasferimento dell'immobile.
8) 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) pari al 2% oltre Iva da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata almeno 30 giorni prima dell'inizio delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito www.gorealbid.it.

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.

Fermo, li 28 marzo 2022

Il Curatore fallimentare

Rag. Marina Rosa Liberati

Marina Rosa Liberati