TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
Sezione Fallimentare

Fallimento n. 14/2018
Giudice Delegato: dott.ssa Francesca Calagna
Curatore: dott. Paolo Nigrotti

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Paolo Nigrotti, con studio in Ascoli Piceno, via dell'Aspo n.1, 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);*
- che, in relazione al lotto n. 1- lotto n. 2 è già pervenuta alla Curatela un'offerta irrevocabile di acquisto di importo pari al prezzo base di seguito indicato per tale lotto, accompagnata dal versamento di idonea cauzione, al fine di essere formalizzata in asta nella presente vendita;

RENDE NOTO

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

LOTTO N. 1-LOTTO N. 2: Fabbricato rurale sito nel Comune di Controguerra (TE) e censito al Catasto fabbricati – foglio n. 5, part. 511, sub 1, cat. F/2, e sub 2, cat. F/2 con **Terreni agricoli siti nel Comune di Controguerra (TE) e** censiti al catasto Terreni – foglio n. 5

- part. 151, cat. seminativo, classe 4, consist. 41 are 50 ca., R.A. 10.72, R.D. 16.07
- part. 152, cat. seminativo, classe 4, consist. 16 are 60 ca., R.A. 4.59, R.D. 6.43
- part. 42, cat. semin.arbor., classe 3, consist. 1 ha 60 are 80 ca, R.A.87.20, R.D.74.7;
- part. 43, cat. Semin. Arbor, classe 3, consist. 1 ha 82 are 30 ca., R.A.98.86, R.D. 84.74
- part. 53, cat. Pascolo, classe U, consist. 25 are 70 ca. R.A. 1.19, R.D. 0.66
- part. 54, cat. Seminativo, classe 4, consist. 2 ha 43are 90 ca, R.A. 62.98, R.D. 94.47;

PREZZO BASE: € 44.000,00 (euro quarantaquattromila,00) oltre oneri di legge.
CAUZIONE: 10% prezzo base
RILANCIO MINIMO: **€ 1.000,00 (euro mille,00)**

LOTTO N. 3: Terreni edificabili in zona industriale siti nel Comune di Controguerra (TE) e censiti al Catasto terreni foglio 5

- part. 143, semin. irr. arb., classe U, consist. 60 are 80 ca, R.D. € 58,09, R.A. 42,39;
- part. 421, semin. irr. arb., classe U, consist. 9 are 25 ca., R.D. € 8,84, R.A. 6,45;
- part. 8, semin. irr., classe U, consist. 13, R.D. € 12,42, R.A. 8,73;

PREZZO BASE: € 60.000,00 (euro sessantamila,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% del prezzo base
RILANCIO MINIMO: **€ 1.000,00 (euro mille,00)**

LOTTO N. 4: Magazzino sito nel Comune di Grottammare (AP) e censito al Catasto Fabbricati, foglio 17, part. 395. Sub 13, cat. C/2, classe 3, consist. 436 mq, € 337,76
PREZZO BASE: € 90.000,00 (euro novantamila,00) oltre oneri di legge
CAUZIONE:10% del prezzo base
RILANCIO MINIMO: **€ 1.000,00 (euro mille,00)**

Per una più dettagliata descrizione ed identificazione dei lotti in vendita si rimanda, in ogni caso, alla perizia, pubblicata unitamente al presente avviso di vendita, a firma dell'esperto geom. Danilo Turla, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei beni.

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

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

La vendita avrà durata di almeno **40** giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.
Si aprirà il giorno **01.04.2021** alle ore **15.30**
e terminerà il giorno **19.05.2021** alle ore **15.30, 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 Mandante.
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
La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.
Oltre ad inviare la copia contabile del bonifico effettuato a titolo di 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 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 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 offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107, 4° comma, L.F., e 108 L.F. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.
Dopo l'aggiudicazione (provvisoria), ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata.
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

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.
Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire, sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine, e comunque non oltre la data fissata per il trasferimento della proprietà, 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).
Le spese relative al Buyer's Premium dovranno essere versate entro 10 (dieci) 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.
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.
Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o, al massimo improrogabilmente nei 30 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).
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.
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) calcolati sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente e secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI			
Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4.5%
Da - a	€ 200.000,01	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.000,01	€ 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 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it.
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita
- il curatore provvederà prima del completamento delle operazioni di vendita a dare notizia mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione almeno 20 giorni prima della vendita;

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.

Ascoli Piceno, 1/04/2021

Il Curatore