

**TRIBUNALE DI ANCONA**

**FALLIMENTO N. 92/2019**

**GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Giuliana Filippello**

**CURATORI FALLIMENTARI: Avv. Luca Ricottilli e Dott.ssa Marta Giangrisostomi**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA  
ASINCRONA**

I sottoscritti Avv. Luca Ricottilli e Dott.ssa Marta Giangrisostomi, 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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)).

**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 con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (*vendita telematica asincrona*),

**Asta n. 13382**

**LOTTO 1:**

- Unità immobiliari a Castelfidardo (AN), Via dei Castagni 4/C

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfidardo al Foglio 26:

Particella 2316 – Sub. 6 – Categoria C/6 – Consistenza 32 mq – R.C. € 42,97

Particella 2316 – Sub. 7 – Categoria A/10 – Consistenza 7,5 vani – R.C. € 1.452,54

Particella 2316 – Sub. 10 – Categoria C/6 – Consistenza 89 mq – R.C. € 119,51

Le unità immobiliari in oggetto fanno parte di un edificio di maggiore consistenza che si eleva su due piani fuori terra ed uno interrato.

Il progetto iniziale prevedeva la realizzazione di due appartamenti per ciascun piano e delle autorimesse al piano interrato. I due appartamenti al piano terra non sono mai stati realizzati ed al loro posto è stato realizzato un unico locale ad uso ufficio.

I garage sono tre ed occupano per metà la superficie del piano interrato.

L'ufficio al piano terra è attualmente suddiviso in ingresso/sala di attesa, reception, disimpegno, quattro uffici ed un bagno.

Una scala, posta in posizione centrale, collega l'ufficio all'unità più grande al piano interrato dove è stato realizzato un bagno ed un ampio locale open-space.

L'unità al piano terra utilizzata come ufficio può essere trasformata in due appartamenti.

Al piano interrato è presente un locale al grezzo non autorizzato che andrà demolito.

Si prega di notare la presenza di incongruenze catastali ed urbanistiche sanabili.

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Rachetta di Ancona pubblicata sul sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it)

- mobilio vario per ufficio ubicato presso il suddetto immobile sito in Castelfidardo – Via dei Castagni, identificato come LOTTO 1 nella perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Rachetta di Ancona allegata all'inventario fallimentare al quale si rimanda integralmente per la descrizione specifica ed ogni altra informazione, pubblicata sul sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it)

**PREZZO BASE: € 201.237,00 (euro duecentounomiladuecentotrentasette/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

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

**LOTTO 2:** Area edificabile ad Osimo (AN), Località San Biagio, via Domenico Modugno/Via Luigi Tenco

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Osimo al Foglio 17:

Particella 594 – Vigneto – Classe 2 – Superficie 769 mq – R.D. € 7,15 – R.A. € 4,37

Particella 598 – Seminativo arborato – Classe 4 - Superficie 279 mq – R.D. € 1,22 – R.A. € 1,30

Particella 602 – Seminativo arborato – Classe 4 – Superficie 294 mq – R.D. € 1,29 – R.A. € 1,37

Particella 606 – Seminativo arborato – Classe 4 – Superficie 417 mq – R.D. € 1,83 – R.A. € 1,94

Particella 610 – Seminativo arborato – Classe 4 – Superficie 107 mq – R.D. € 0,47 – R.A. € 0,50

L'area edificabile in oggetto è inserita nel P.P.E. San Biagio – subcomparto D in cui è identificata come lotto D6/C. La sua forma è pressoché rettangolare e la superficie è lievemente acclive.

La superficie di 1.866 mq, secondo il Ppe “San Biagio” sviluppa una cubatura realizzabile di 2.470 mq per un'altezza massima del fabbricato di 10,50 mt.

L'area ricade nella zona omogenea C2.1 “zone residenziali di espansione, nuovi insediamenti, definizione margini edificati in contesti privi di valenza ambientale” ed è regolata dall'art. 43.01 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Osimo.

L'area è ricompresa all'interno di un A.T.D. “Ambito delle Trasformazioni Definite” di cui all'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Osimo ed è disciplinata dal Piano Particolareggiato Esecutivo.

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Rachetta di Ancona pubblicata sul sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it)

**PREZZO BASE: € 228.000,00 (euro duecentoventottomila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

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

**LOTTO 3:** Area edificabile ad Osimo (AN), Località San Biagio, via Domenico Modugno/Via Luigi Tenco

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Osimo al Foglio 17:

Particella 595 – Vigneto – Classe 2 – Superficie 860 mq – R.D. € 7,99 – R.A. € 4,89

Particella 453 – Seminativo arborato – Classe 5 - Superficie 73 mq – R.D. € 0,26 – R.A. € 0,30

Particella 599 – Seminativo arborato – Classe 4 – Superficie 177 mq – R.D. € 0,78 – R.A. € 0,82

Particella 603 – Seminativo arborato – Classe 4 – Superficie 91 mq – R.D. € 0,40 – R.A. € 0,42

Particella 607 – Seminativo arborato – Classe 4 – Superficie 5 mq – R.D. € 0,02 – R.A. € 0,02

L'area edificabile in oggetto è inserita nel P.P.E. San Biagio – subcomparto D in cui è identificata come lotto D6/C. La sua forma è pressoché rettangolare e la superficie è lievemente acclive.

La superficie di 1.206 mq, secondo il Ppe “San Biagio” sviluppa una cubatura realizzabile di 1.890 mq per un'altezza massima del fabbricato di 10,50 mt.

L'area ricade nella zona omogenea C2.1 “zone residenziali di espansione, nuovi insediamenti, definizione margini edificati in contesti privi di valenza ambientale” ed è regolata dall'art. 43.01 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Osimo.

L'area è ricompresa all'interno di un A.T.D. “Ambito delle Trasformazioni Definite” di cui all'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Osimo ed è disciplinata dal Piano Particolareggiato Esecutivo.

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Rachetta di Ancona pubblicata sul sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it)

**PREZZO BASE: € 162.000,00 (euro centosessantaduemila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

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

**LOTTO 4:** Area edificabile ad Osimo (AN), Località San Biagio, via Domenico Modugno/ Via Mia Martini

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Osimo al Foglio 17:

Particella 674 – Seminativo arborato – Classe 4 - Superficie 263 mq – R.D. € 1,15 – R.A. € 1,22

Particella 680 – Seminativo arborato – Classe 4 – Superficie 107 mq – R.D. € 0,47 – R.A. € 0,50

Particella 681 – Seminativo arborato – Classe 4 – Superficie 516 mq – R.D. € 2,27 – R.A. € 2,40

L'area oggetto di stima rappresenta il lotto 1A del piano di lottizzazione “Due Querce”. La sua forma è triangolare e la superficie è lievemente acclive.

La superficie di 886 mq, secondo il Ppe “Due Querce” sviluppa una cubatura realizzabile di 407 mq.

L'area ricade nella zona omogenea C2.1 “zone residenziali di espansione, nuovi insediamenti, definizione margini edificati in contesti privi di valenza ambientale” ed è regolata dall'art. 43.01 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Osimo.

Si precisa che la validità della Convenzione suddetta è di 10 anni dalla data della stipula (12/09/2013) e che le opere di urbanizzazione previste sono state tutte eseguite e collaudate.

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Rachetta di Ancona pubblicata sul sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it)

**PREZZO BASE: € 45.000,00 (euro quarantacinquemila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

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

**LOTTO 6:** Area edificabile ad Ancona, Località Barcaglione

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio 74:

Particella 441 – Ente Urbano – Superficie 1.335 mq

L'area edificabile, pressoché pianeggiante, è il risultato della demolizione dei volumi esistenti per futura ricostruzione con una sagoma planivolumetrica diversa dalla precedente. I lavori di ricostruzioni sono stati avviati ma non conclusi, il cantiere è stato interrotto lasciando sul posto allestimenti e attrezzature.

La superficie di 1.335 mq sviluppa un volume edificabile di 1.387,95 mc, l'altezza massima prescritta è 7 m.

L'area ricade nella zona omogenea C, zona a tessuto omogeneo Z2, Z.S.I. residenziale di recente ampliamento art. 67 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Ancona.

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Rachetta di Ancona pubblicata sul sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it)

**PREZZO BASE: € 141.000,00 (euro centoquarantunomila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

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

**LOTTO 8/A:** Posto auto scoperto ad Ancona, Via Pietro Ranieri

Il bene risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 79:

Particella 1532 – Sub. 19 – Categoria C/6 – Classe 1 – Consistenza 13 mq – R.C. € 65,80

Il posto auto fa parte di un complesso edilizio residenziale denominato “Giardini di Villa Borella” in cui gli immobili si collocano in una fascia di mercato medio-alta per il design architettonico e le finiture di pregio.

Il posto auto è disposto al di fuori dell'area recintata di pertinenza del complesso immobiliare, a lato della pubblica via Ranieri.

La superficie di parcheggio in cui è inserito il posto auto ha una pavimentazione permeabile in masselli autobloccanti in calcestruzzo con ghiaia ed è suddiviso da altro posto auto tramite elementi pieni in calcestruzzo di diversa colorazione.

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Rachetta di Ancona pubblicata sul sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it)

**PREZZO BASE: € 5.400,00 (euro cinquemilaquattrocento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 250,00**

**LOTTO 8/B:** Posto auto scoperto ad Ancona, Via Pietro Ranieri

Il bene risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 79:

Particella 1532 – Sub. 20 – Categoria C/6 – Classe 1 – Consistenza 13 mq – R.C. € 65,50

Il posto auto fa parte di un complesso edilizio residenziale denominato “Giardini di Villa Borella” in cui gli immobili si collocano in una fascia di mercato medio-alta per il design architettonico e le finiture di pregio.

Il posto auto è disposto al di fuori dell'area recintata di pertinenza del complesso immobiliare, a lato della pubblica via Ranieri.

La superficie di parcheggio in cui è inserito il posto auto ha una pavimentazione permeabile in masselli autobloccanti in calcestruzzo con ghiaia ed è suddiviso da altro posto auto tramite elementi pieni in calcestruzzo di diversa colorazione.

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Rachetta di Ancona pubblicata sul sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it)

**PREZZO BASE: € 5.400,00 (euro cinquemilaquattrocento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 250,00**

**LOTTO 9/A:** Posto auto ad Osimo (AN), Località San Biagio, Via Luigi Tenco

Il posto auto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 17:

Particella 573 – Sub. 3 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 11 mq – R.C. € 23,29

Il lotto in oggetto si compone di un posto auto coperto facente parte del complesso residenziale denominato “Colle San Biagio”

Il posto auto contraddistinto con il sub. 3 risulta essere coperto da una pensilina la cui altezza è di 2,25 mt.

L’area è asfaltata ed i posti auto sono delimitati da delle linee bianche.

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dall’ing. Andrea Rachetta di Ancona pubblicata sul sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it)

**PREZZO BASE: € 5.400,00 (euro cinquemilaquattrocento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 250,00**

**LOTTO 9/B:** Posto auto ad Osimo (AN), Località San Biagio, Via Luigi Tenco

Il posto auto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 17:

Particella 573 – Sub. 4 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 12 mq – R.C. € 21,69

Il lotto in oggetto si compone di un posto auto scoperto facente parte del complesso residenziale denominato “Colle San Biagio”. Si precisa che il posto auto risulta parzialmente coperto.

L’area è asfaltata ed i posti auto sono delimitati da delle linee bianche.

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dall’ing. Andrea Rachetta di Ancona pubblicata sul sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it)

**PREZZO BASE: € 4.200,00 (euro quattromiladuecento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 250,00**

**LOTTO 9/C:** Posto auto ad Osimo (AN), Località San Biagio, Via Luigi Tenco

Il posto auto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 17:

Particella 573 – Sub. 5 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 12 mq – R.C. € 21,69

Il lotto in oggetto si compone di un posto auto scoperto facente parte del complesso residenziale denominato “Colle San Biagio”. Si precisa che il posto auto risulta parzialmente coperto.

L’area è asfaltata ed i posti auto sono delimitati da delle linee bianche.

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dall’ing. Andrea Rachetta di Ancona pubblicata sul sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it)

**PREZZO BASE: € 4.200,00 (euro quattromiladuecento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 250,00**

**LOTTO 9/D:** Posto auto ad Osimo (AN), Località San Biagio, Via Luigi Tenco

Il posto auto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 17:

Particella 573 – Sub. 6 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 12 mq – R.C. € 21,69

Il lotto in oggetto si compone di un posto auto scoperto facente parte del complesso residenziale denominato “Colle San Biagio”. Si precisa che il posto auto risulta parzialmente coperto.

L'area è asfaltata ed i posti auto sono delimitati da delle linee bianche.

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Rachetta di Ancona pubblicata sul sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it)

**PREZZO BASE: € 4.200,00 (euro quattromiladuecento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 250,00**

**DATA INIZIO RACCOLTA 22/12/2021 ore 12:00**

**DATA FINE RACCOLTA 02/03/2022 ore 12:00**

#### INVITANO

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)** (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto).

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it), nel rispetto 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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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 GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.**

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, 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 risultano i relativi poteri e i dati della società, eventuale recapito telefonico.

L'offerta non è efficace se inferiore al prezzo base, 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 da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto del complesso immobiliare.**

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

Qualora i curatori, il Giudice Delegato e/o il Comitato dei Creditori, dovessero ritenere non congrue le somme offerte, la gara e la procedura di vendita verrà sospesa, con restituzione agli offerenti delle relative cauzioni, qualora gli stessi non intendano offrire la somma che i suddetti organi della procedura dovessero ritenere congrua.

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.

**Nel caso in cui venga ritenuta congrua, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) avrà la durata di almeno 6 giorni.**

**Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente di 5 (cinque) minuti 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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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.**

**In presenza di un'unica offerta al termine della fase 1 – raccolta offerte irrevocabili di acquisto - i curatori potranno riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto o i lotti in vendita in maniera diretta, senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line - previo riconoscimento del buyer's premium spettante a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.**

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

Si precisa che, una volta terminata la gara ai sensi di quanto previsto dall'art. 107, 4° comma L.F. è facoltà dei Curatori sospendere la procedura di vendita ove pervenga un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

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.

Esaurite le operazioni di vendita i Curatori informeranno 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 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, oltre all'iva se dovuta, dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 60 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, spese notarili).

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro 10 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, oltre all'iva se dovuta, delle spese (oneri fiscali e non, imposte di legge, spese notarili) e del Buyer's Premium ed all'esito di detto atto il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli eventualmente gravanti sul bene nel rispetto di quanto previsto dalla legge.

I beni immobili vengono quindi 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 della parte 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	€ 200.000,00	4,5%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	3,5%
Oltre	€ 1.000.001,00		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.

## **PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, 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 su ordine del

Giudice Delegato a norma dell'art. 108 c. 2 L.F., subito dopo la stipula del rogito, a cura e spese della parte acquirente;

- 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;
- 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 di trascrizione e quant'altro occorrente), nonché, come sopra evidenziato, le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli ove presenti;
- 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 on-line.

### **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 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

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

Il presente avviso di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari e dei creditori muniti di privilegio risultante dai pubblici registri, prima del completamento delle operazioni di vendita.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

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, lì 20.12.2021

I Curatori fallimentari

Avv. Luca Ricottilli



Dott.ssa Marta Giangrisostomi

