

TRIBUNALE DI TERAMO

Fallimento n. 2/2018
Giudice Delegato: Dott. Flavio Conciatori
Curatore fallimentare: Dott. Igino Sorbino

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Igino Sorbino, 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.gobidreal.it);

RENDE NOTO

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

LOTTO N. A5

Diritti di piena proprietà di una porzione immobiliare, composta da un'abitazione civile posta al Piano Secondo e da un'autorimessa posta al Piano Terra, appartenente ad un fabbricato condominiale sito nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata (TE), in Via Umbria snc.

L'abitazione civile al Piano Secondo è composta da uno spazio di ingresso – soggiorno – cucina, da cui si accede al disimpegno della zona notte su cui affacciano due camere da letto ed un bagno.

L'abitazione è allo stato grezzo in quanto dotata esclusivamente delle murature esterne, delle tramezzature interne e delle persiane, ma priva di massetto, pavimentazione, intonaco, parte degli impianti (i quali sembrano in parte impostati) e tutte le finiture connesse.

L'abitazione è inoltre caratterizzata da un terrazzo e da un balcone, completati nelle loro finiture.

L'abitazione civile al Piano Secondo è collegata all'autorimessa al Piano Terra mediante la scala condominiale completa di ascensore.

L'accesso all'abitazione civile al Piano Secondo avviene mediante portone d'ingresso insistente su vano scala condominiale.

L'accesso all'autorimessa al Piano Terra avviene mediante serranda basculante in ferro su corte esterna condominiale dedicata sia alla manovra degli autoveicoli sia al contenimento dei posti auto esterni e scoperti.

La superficie esterna lorda dell'abitazione al Piano Secondo è di 76,1 mq, oltre alla superficie della terrazza e del balcone pari a 23,7 mq; la superficie lorda dell'autorimessa al Piano Terra è di 33,0 mq.

L'abitazione civile al Piano Secondo (Fg.11 Part.1406 Sub.37) risulta completamente libera su due lati ed ha i seguenti confini: a Nord e ad Est con spazi esterni condominiali al Piano Terra; ad Ovest con vano scala condominiale; a Sud con altra abitazione censita al Foglio 11 Particella 1406 Subalterno 38, anch'essa di proprietà del fallimento e quindi rientranti nella stessa Procedura; salvo se altri o variati.

L'autorimessa al Piano Terra (Fg.11 Part.1406 Sub.8) risulta libera su un lato ed ha i seguenti confini: a Nord con spazi esterni condominiali; ad Ovest con altra autorimessa censita al Foglio 11 Particella 1406 Subalterno 7, anch'essa di

proprietà del fallimento e quindi rientrante nella stessa Procedura; ad Est con altra autorimessa censita al Foglio 11 Particella 1406 Subalterno 9, anch'essa di proprietà del fallimento e quindi rientrante nella stessa Procedura; a Sud con disimpegno condominiale, che serve tutti i garage del corpo di fabbrica "A", censito come bene comune non censibile al Foglio 11 Particella 1406 Subalterno 2; salvo se altri o variati.

Il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune:

_ Foglio 11, Particella 1406, Subalterno 37, Viale Abruzzi snc, Piano 2, Interno 5, Scala A, Categoria A/2 (Abitazione di tipo civile), Classe 2, Consistenza 4 vani, Superficie catastale totale 83 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 77 mq, Rendita € 309,87;

_ Foglio 11, Particella 1406, Subalterno 8, Viale Abruzzi snc, Piano T, Scala A, Categoria C/6 (Autorimessa), Classe 2, Consistenza 30 mq, Superficie catastale 33 mq, Rendita € 53,41.

PREZZO BASE: € 29.668,84 (euro ventinovemilaseicentosessantotto,84) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo base

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. A5

Precisazioni e chiarimenti

- Oltre al prezzo battuto per l'aggiudicazione sono a carico degli acquirenti le spese relative agli allacci, al collaudo degli impianti e quelle connesse all'esecuzione delle opere di completamento eseguite sulle parti condominiali.

Tali importi calcolati sulla base delle Tabelle millesimali esistenti saranno dovuti dagli aggiudicatari oltre agli oneri di legge per ciascuno dei lotti in vendita.

La quota di spettanza per il Lotto N. A5 è di complessivi Euro 2.418,43

Le Tabelle millesimali ed il regolamento di condominio esistenti saranno consegnati agli aggiudicatari dopo il pagamento integrale degli importi dovuti.

- Nella determinazione del prezzo finale di vendita, gli Organi della Procedura hanno ritenuto di non avvalersi della decurtazione prevista per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti, stabilita, per ciascun lotto, nella misura del 5%.
- Gli Organi della Procedura evidenziano che non saranno giudicate ammissibili offerte inferiori agli attuali valori di mercato relativi alla zona di riferimento.

LOTTO N. A6

Diritti di piena proprietà di una porzione immobiliare, composta da un'abitazione civile posta al Piano Secondo, da un'autorimessa posta al Piano Terra, appartenente ad un fabbricato condominiale sito nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata (TE), in Via Umbria snc.

L'abitazione civile al Piano Secondo è composta da uno spazio di ingresso – soggiorno – cucina, da cui si accede al disimpegno della zona notte su cui affacciano due camere da letto ed un bagno.

L'abitazione è allo stato grezzo in quanto dotata esclusivamente delle murature esterne, delle tramezzature interne e delle persiane, ma priva di massetto, pavimentazione, intonaco, parte degli impianti (i quali sembrano in parte impostati) e tutte le finiture connesse.

L'abitazione è inoltre caratterizzata da due balconi, completati nelle loro finiture.

L'abitazione civile al Piano Secondo è collegata all'autorimessa al Piano Terra mediante la scala condominiale completa di ascensore.

L'accesso all'abitazione civile avviene dall'atrio condominiale al Piano Secondo, ma si precisa che l'immobile è privo di qualsiasi tipo di portone d'ingresso.

L'accesso all'autorimessa al Piano Terra avviene mediante serranda basculante in ferro su corte esterna condominiale dedicata sia alla manovra degli autoveicoli sia al contenimento dei posti auto esterni e scoperti.

La superficie esterna lorda dell'abitazione al Piano Secondo è di 76,4 mq, oltre alla superficie dei balconi pari a 17,0 mq; la superficie lorda dell'autorimessa al Piano Terra è di 27,0 mq; la superficie del posto auto esterno è di 18,0 mq.

L'abitazione civile al Piano Secondo (Fg.11 Part.1406 Sub.38) risulta completamente libera su tre lati ed ha i seguenti confini: a Sud, ad Est e ad Ovest con spazi esterni condominiali al Piano Terra; a Nord con vano scala condominiale e con altre due abitazioni censite al Foglio 11 Particella 1406 Subalterni 36 – 37, anch'esse di proprietà del fallimento e quindi rientranti nella stessa

Procedura; salvo se altri o variati.

L'autorimessa al Piano Terra (Fg.11 Part.1406 Sub.17) risulta libera su un lato ed ha i seguenti confini: a Sud con spazi esterni condominiali; ad Ovest con altra autorimessa censita al Foglio 11 Particella 1406 Subalterno 18, anch'essa del fallimento e quindi rientranti nella stessa

Procedura; ad Est con altra autorimessa censita al Foglio 11 Particella 1406 Subalterno 16, anch'essa del fallimento e quindi rientranti nella stessa

Procedura; a Nord con disimpegno condominiale, che serve tutti i garage del corpo di fabbrica "A", censito come bene comune non censibile al Foglio 11 Particella 1406 Subalterno 2; salvo se altri o variati.

Il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune:

_ Foglio 11, Particella 1406, Subalterno 38, Viale Abruzzi snc, Piano 2, Interno 6, Scala A, Categoria A/2 (Abitazione di tipo civile), Classe 2, Consistenza 4 vani, Superficie catastale totale 83 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 79 mq, Rendita € 309,87;

_ Foglio 11, Particella 1406, Subalterno 17, Viale Abruzzi snc, Piano T, Scala A, Categoria C/6 (Autorimessa), Classe 2, Consistenza 27 mq, Superficie catastale 29 mq, Rendita € 48,07;

PREZZO BASE: € 28.920,89 (euro ventottomilanovecentoventi,89) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo base

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. A6

Precisazioni e chiarimenti

- Oltre al prezzo battuto per l'aggiudicazione sono a carico degli acquirenti le spese relative agli allacci, al collaudo degli impianti e quelle connesse all'esecuzione delle opere di completamento eseguite sulle parti condominiali.

Tali importi calcolati sulla base delle Tabelle millesimali esistenti saranno dovuti dagli aggiudicatari oltre agli oneri di legge per ciascuno dei lotti in vendita.

La quota di spettanza per il Lotto N. A6 è di complessivi Euro 2.149,49

Le Tabelle millesimali ed il regolamento di condominio esistenti saranno consegnati agli aggiudicatari dopo il pagamento integrale degli importi dovuti.

- Nella determinazione del prezzo finale di vendita, gli Organi della Procedura hanno ritenuto di non avvalersi della decurtazione prevista per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti, stabilita, per ciascun lotto, nella misura del 5%.
- Gli Organi della Procedura evidenziano che non saranno giudicate ammissibili offerte inferiori agli attuali valori di mercato relativi alla zona di riferimento.
- Il posto auto associato al presente lotto (A6) riportato in perizia non è in vendita e pertanto non è da considerarsi parte integrante del lotto in questione, poiché già venduto in precedenza.

LOTTO N. A8

Diritti di piena proprietà di una porzione immobiliare, composta da un'abitazione civile posta al Piano Terzo, da un'autorimessa posta al Piano Terra e da un posto auto esterno, appartenente ad un fabbricato condominiale sito nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata (TE), in Via Umbria snc.

L'abitazione civile al Piano Terzo è composta da uno spazio di ingresso – soggiorno –cucina, da cui si accede al disimpegno della zona notte su cui affacciano due camere da letto ed un bagno.

L'abitazione è in uno stato parzialmente grezzo in quanto essa non è dotata di pavimentazioni, di battiscopa, di rivestimenti, di porte, di sanitari, di parte degli impianti (in parte realizzati) e di ulteriore ed ultima mano di tinteggiatura.

L'abitazione è inoltre caratterizzata da un'ampia terrazza accessibile dal soggiorno e da un balcone accessibile dalle camere, completati nelle loro finiture.

L'accesso all'abitazione civile al Piano Terzo avviene mediante portone d'ingresso insistente su vano scala condominiale.

L'abitazione civile al Piano Terzo è collegata all'autorimessa al Piano Terra mediante la scala condominiale completa di ascensore.

L'accesso all'autorimessa al Piano Terra avviene mediante un'ampia vetrina con montanti in PVC e con doppio vetro a taglio termico (in parte fissa ed in parte a battente) insistente su corte esterna condominiale. La superficie esterna lorda dell'abitazione al Piano Terzo è di 76,9 mq, oltre alla superficie della terrazza e del balcone pari a 67,0 mq; la superficie lorda dell'autorimessa al Piano Terra è di 41,7 mq; la superficie del posto auto esterno è di 18,0 mq.

L'abitazione civile al Piano Terzo (Fg.11 Part.1406 Sub.43) risulta completamente libera su tre lati ed ha i seguenti confini: a Nord ed a Sud con spazi esterni condominiali al Piano Terra; ad Est con terrazze di pertinenza ad altri appartamenti al Piano Primo; ad Ovest con vano scala condominiale e con abitazione censita al Foglio 11 Particella 1406 Subalterno 42, anch'essa del fallimento e quindi rientrante nella stessa Procedura; salvo se altri o variati.

L'autorimessa al Piano Terra (Fg.11 Part.1406 Sub.19) risulta libera su un lato ed ha i seguenti confini: ad Ovest con spazi esterni condominiali; ad Est ed a Nord con atrio condominiale del corpo di fabbrica "A", censito come bene comune non censibile al Foglio 11 Particella 1406 Subalterno 2; a Sud con posto auto censito al Foglio 11 Particella 1406 Subalterno 46, anch'esso del fallimento e quindi rientrante nella stessa Procedura; salvo se altri o variati.

Il posto auto scoperto (Fg.11 Part.1406 Sub.47) ha i seguenti confini: ad Est, a Sud e ad Ovest con corte esterna condominiale; a Nord con altro posto auto censito al Foglio 11 Particella 1406 Subalterno 46, anch'essa della FRAMAR s.r.l. e quindi rientrante nello stesso fallimento; salvo se altri o variati.

Il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune:

_Foglio 11, Particella 1406, Subalterno 43, Viale Abruzzi snc, Piano 3, Interno 8, Scala A, Categoria A/2 (Abitazione di tipo civile), Classe 2, Consistenza 4 vani, Superficie catastale totale 88 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 77 mq, Rendita € 309,87;

_Foglio 11, Particella 1406, Subalterno 19, Viale Abruzzi snc, Piano T, Scala A, Categoria C/6 (Autorimessa), Classe 2, Consistenza 37 mq, Superficie catastale 42 mq, Rendita € 65,87;

_Foglio 11, Particella 1406, Subalterno 47, Viale Abruzzi snc, Piano T, Categoria C/6 (Autorimessa), Classe 1, Consistenza 18 mq, Superficie catastale 18 mq, Rendita € 27,00.

PREZZO BASE: € 48.990,99 (euro quarantottomilanovecentonovanta,99) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo base

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. A8**Precisazioni e chiarimenti**

- Oltre al prezzo battuto per l'aggiudicazione sono a carico degli acquirenti le spese relative agli allacci, al collaudo degli impianti e quelle connesse all'esecuzione delle opere di completamento eseguite sulle parti condominiali.
Tali importi calcolati sulla base delle Tabelle millesimali esistenti saranno dovuti dagli aggiudicatari oltre agli oneri di legge per ciascuno dei lotti in vendita.
La quota di spettanza per il Lotto N. A8 è di complessivi Euro 2.901,44
Le Tabelle millesimali ed il regolamento di condominio esistenti saranno consegnati agli aggiudicatari dopo il pagamento integrale degli importi dovuti.
- Nella determinazione del prezzo finale di vendita, gli Organi della Procedura hanno ritenuto di non avvalersi della decurtazione prevista per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti, stabilita, per ciascun lotto, nella misura del 5%.
- Gli Organi della Procedura evidenziano che non saranno giudicate ammissibili offerte inferiori agli attuali valori di mercato relativi alla zona di riferimento.

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.gobidreal.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 **01.03.2024** alle ore **16.30**

terminerà il giorno **14.05.2024** 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.gobidreal.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.gobidreal.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 effettuato all'indirizzo gobidreal@pec.it

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

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 gobidreal@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 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.gobidreal.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.gobidreal.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

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 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.).

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 decreto di trasferimento del Giudice Delegato**, 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, 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 solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese di spettanza per i lavori condominiali, degli oneri di legge e del Buyer's Premium mediante Decreto di Trasferimento del Giudice Delegato, che ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sui beni.

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, 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.

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), oltre IVA, secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gobidreal.it, calcolati nella maniera seguente:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 300.000,00	4%
Da - a	€ 300.001,00	€ 600.000,00	3%
Oltre	€ 600.000,00		2%

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

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

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gobidreal.it.

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.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

AV_IMM_A_F_0

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02/8688 2269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gobidreal.it.

Mosciano Sant'Angelo lì 22/02/2024

Il Curatore fallimentare
Dott. Igino Sorbino

