

## TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**Fallimento n. 3/2015 R. Fall.**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Calagna**  
**Curatori fallimentari: Dott. Giorgio Marilungo e Dott. Alberto Fanesi**

### AVVISO DI VENDITA

I sottoscritti Dott. Giorgio Marilungo e Dott. Alberto Fanesi, quali curatori fallimentari 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](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)

#### **Asta n. 11642**

#### **LOTTO N. 1:** Magazzino ad Ascoli Piceno, via Faiano 5 B

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 69:

Particella 4 – Sub 91 – Categoria C/2 – Classe 1 – Consistenza 42 mq – R.C. € 127,98

Particella 4 – Sub 92 – Categoria C/2 – Classe 1 – Consistenza 183 mq – R.C. € 557,62

Il garage in oggetto è sito al secondo piano interrato di un edificio di maggiore consistenza che si eleva su cinque piani.

L'accesso si ha direttamente dalla pubblica via tramite cancello carrabile che conduce ai box.

Sono presenti difformità catastali.

**PREZZO BASE: € 52.400,00 (euro cinquantaduemilaquattrocento,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE: € 5.240,00**

**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**

#### **LOTTO N. 2:** Magazzino uso garage ad Ascoli Piceno, Via Faiano 5B

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 69:

Particella 4 – Sub 93 – Categoria C/2 – Classe 1 – Consistenza 39 mq – R.C. € 103,60

Il garage in oggetto è sito al secondo piano interrato di un edificio di maggiore consistenza che si eleva su cinque piani.

L'accesso si ha direttamente dalla pubblica via tramite cancello carrabile che conduce ai box.

Sono presenti difformità catastali.

**PREZZO BASE: € 19.500,00 (euro diciannovemilacinquecento,00)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.950,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

**LOTTO N. 3:** Garage ad Ascoli Piceno, via Faiano 5B

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 69:

Particella 4 – Sub 97 – Categoria C/6 – Classe 4 – Consistenza 13 mq – R.C. € 31,56

Il garage in oggetto è sito al secondo piano interrato di un edificio di maggiore consistenza che si eleva su cinque piani.

L'accesso si ha direttamente dalla pubblica via tramite cancello carrabile che conduce ai box.

**PREZZO BASE: € 8.100,00 (euro ottomilacento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 810,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

**LOTTO N. 4:** Garage ad Ascoli Piceno, via Faiano 5B

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 69:

Particella 4 – Sub 99 – Categoria C/6 – Classe 4 – Consistenza 14 mq – R.C. € 33,98

Il garage in oggetto è sito al secondo piano interrato di un edificio di maggiore consistenza che si eleva su cinque piani.

L'accesso si ha direttamente dalla pubblica via tramite cancello carrabile che conduce ai box.

**PREZZO BASE: € 8.100,00 (euro ottomilacento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 810,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

**LOTTO N. 5:** Garage ad Ascoli Piceno, via Faiano 5B

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 69:

Particella 4 – Sub 100 – Categoria C/6 – Classe 4 – Consistenza 15 mq – R.C. € 36,41

Il garage in oggetto è sito al secondo piano interrato di un edificio di maggiore consistenza che si eleva su cinque piani.

L'accesso si ha direttamente dalla pubblica via tramite cancello carrabile che conduce ai box.

**PREZZO BASE: € 8.200,00 (euro ottomiladuecento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 820,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

**LOTTO N. 6:** Magazzino ad Ascoli Piceno, via Napoli 35

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 104:

Particella 1000 – Sub 75 – Categoria C/2 – Classe 3 – Consistenza 90 mq – R.C. € 381,15

Il magazzino in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha direttamente dalla rampa carrabile comune a tutte le unità. Internamente si presenta come un unico locale, con pavimentazione in ceramica e porte di accesso in ferro.

L'altezza del locale è per metà di 3,90 metri e per la rimanente porzione di 3,00 metri.

**PREZZO BASE: € 75.000,00 (euro settantacinquemila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 7.500,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 7:** Posto auto coperto ad Ascoli Piceno, via Serafino Cellini 73

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 101:

Particella 151 – Sub 6 – Categoria C/7 – Classe 1 – Consistenza 14 mq – R.C. € 7,95

Il posto auto in oggetto è sito al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza, sono delimitati da segnaletica orizzontale. Risulta libero su tre lati. In corrispondenza del posto auto risulta ubicata una porta che da accesso ad una unità di proprietà di terzi.

Allo stato attuale il posto auto risulta utilizzato da un condomino.

**PREZZO BASE: € 9.000,00 (euro novemila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 900,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

**LOTTO N. 8:** Posto auto coperto ad Ascoli Piceno, via Serafino Cellini 73

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 101:

Particella 151 – Sub 7 – Categoria C/7 – Classe 1 – Consistenza 14 mq – R.C. € 7,95

Il posto auto in oggetto è sito al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza ed è delimitato da segnaletica orizzontale. Risulta libero su tre lati.

**PREZZO BASE: € 9.000,00 (euro novemila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 900,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

**LOTTO N. 9:** Appartamento uso ufficio ad Ascoli Piceno, via Serafino Cellini 49

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 101:

Particella 98 – Sub 25 – Categoria A/2 – Classe 4 – Consistenza 10,5 vani – R.C. € 867,65

L'appartamento in oggetto è sito al piano rialzato di un edificio costruito su quattro livelli oltre un piano interrato e suddiviso in n. 12 unità immobiliari residenziali autonomamente oltre ai box auto.

L'ultima destinazione d'uso era ad ufficio.

**PREZZO BASE: € 176.600,00 (euro centosettantaseimilaseicento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 17.660,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 10:** Garage a Folignano (AP), via Cenciarini snc

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Folignano al Foglio 9:

Particella 31 – Sub 9 – Categoria C/6 – Classe 4 – Consistenza 55 mq – R.C. € 99,42

Il garage in oggetto è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dal corsello comune a tutte le unità che immette direttamente nella pubblica via. La pavimentazione è in ceramica e gli infissi esterni in ferro verniciato.

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

CAUZIONE: € 4.500,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 11:** Locali commerciali e magazzino a Folignano (AP), Località Villa Pigna, via Don Bosco

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Folignano al Foglio 1:

Particella 853 – Sub 97 – Categoria C/1 – Classe 1 – R.C. € 11.214,96

Particella 853 – Sub 98 – Categoria C/1 – Classe 1 – R.C. € 2.793,00

Particella 853 – Sub 99 – Categoria C/1 – Classe 1 – R.C. € 9.281,35

Particella 853 – Sub 93 – Categoria C/2 – Classe 2 – R.C. € 222,54

Il lotto in oggetto è formato da tre negozi tra loro confinanti ed un magazzino sullo stesso livello ma separato. La consistenza è di mq 1.847,00 commerciale e mq 410,00 di magazzino.

L'altezza interna dei sub. 97, 98 e 99 è di ml 3,45 ad esclusione di una porzione del sub. 99 che ha un'altezza variabile da ml 2,00 a ml 2,60.

Il magazzino sub. 93 ha un'altezza variabile ml 3,63/4,14.

Il lotto non è immediatamente fruibile perché non ancora completo nelle finiture, impianti e infissi. Si prega di notare la presenza di difformità inerenti il mancato completamento dei lavori che rende indispensabile la presentazione di una pratica edilizia per il suo utilizzo.

**PREZZO BASE: € 715.000,00 (euro settecentoquindicimila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 71.500,00

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00

**LOTTO N. 12:** Terreno edificabile a Maltignano (AP), Località Caselle, via della Stazione

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Maltignano al Foglio 1:

Particella 682 – Seminativo arborato – Classe 2 – Superficie 265 mq – R.D. € 1,09 – R.A. € 1,30

Il terreno risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maltignano al Foglio 1:

Particella 684 - Sub 47 – Area Urbana – Superficie 183 mq

Il terreno in oggetto è sito lungo la strada che porta al centro del paese, la zona è caratterizzata da residenze singole, bifamiliari, villini e case a schiera.

Il lotto ha facile accesso direttamente dalla strada.

La capacità edificatoria del lotto è di 194,13 mq, che sviluppano 582,40 mc.

Dista 1,5 km dall'ingresso della Superstrada Ascoli-Mare.

**PREZZO BASE: € 33.000,00 (euro trentatremila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 3.300,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 26:** Villetta a schiera ad Ascoli Piceno, Località Valli di Lisciano

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 108:

Particella 697 – Sub 3 – Categoria A/7 – Classe 3 – Consistenza 8 vani – R.C. € 495,80

Particella 697 – Sub 4 – Categoria C/6 – Classe 3 – Consistenza 22 mq – R.C. € 38,63

La villetta in oggetto fa parte di un complesso di villette a schiera di forma semi-circolare.

L'immobile si compone di tre piani, il piano terra è adibito a garage, rustico, cantina e locale autoclave, il piano primo è suddiviso in ingresso, soggiorno – cucina, dispensa e bagno, mentre il piano secondo è adibito a zona notte ed è suddiviso in tre camere da letto ed un bagno. È presente un grande terrazzo.

Tutti i piani sono collegati da una scala interna. È possibile accedere al piano primo e secondo tramite una scala esterna

L'immobile risulta al grezzo, risultano mancanti tutti le finiture interne come pavimenti, rivestimenti, infissi interni e tinteggiatura. Gli impianti tecnologici risultano installati solo parzialmente.

Sono presenti difformità edilizie sanabili.

**PREZZO BASE: € 128.500,00 (euro centoventottomilacinquecentomila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 12.850,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 27:** Villetta a schiera ad Ascoli Piceno, Località Valli di Lisciano

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 108:

Particella 696 – Sub 3 – Categoria A/7 – Classe 3 – Consistenza 8 vani – R.C. € 495,80

Particella 696 – Sub 4 – Categoria C/6 – Classe 3 – Consistenza 22 mq – R.C. € 38,63

La villetta in oggetto fa parte di un complesso di villette a schiera di forma semi-circolare.

L'immobile si compone di tre piani, il piano terra è adibito a garage, rustico, cantina e locale autoclave, il piano primo è suddiviso in ingresso, soggiorno–cucina, dispensa e bagno, mentre il piano secondo è adibito a zona notte ed è suddiviso in tre camere da letto ed un bagno. È presente un grande terrazzo.

Tutti i piani sono collegati da una scala interna. È possibile accedere al piano primo e secondo tramite una scala esterna.

L'immobile risulta al grezzo, risultano mancanti tutti le finiture interne come pavimenti, rivestimenti, infissi interni e tinteggiatura. Gli impianti tecnologici risultano installati solo parzialmente.

Sono presenti difformità edilizie sanabili.

**PREZZO BASE: € 131.000,00 (euro centotrentunomila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 13.100,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 28:** Appartamento ad Ascoli Piceno, Viale Marcello Federici 25

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 69:

Particella 111 – Sub 22 – Categoria A/2 – Classe 5 – Consistenza 8 vani – R.C. € 785,01

L'appartamento in oggetto è sito al piano terzo e quarto di un edificio di maggiore consistenza oggetto di recente ristrutturazione negli anni 2000.

L'accesso si ha dalla scala condominiale, le pareti sono intonacate e tinteggiate e le pavimentazioni sono in monocottura e parquet. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia. L'impianto termico è del tipo con caldaia a gas metano.

È presente l'impianto di condizionamento.

Si prega di notare la presenza di abusi edilizi.

**PREZZO BASE: € 152.900,00 (euro centocinquantaduemilanovecento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 15.290,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

### **Asta n. 11643**

#### **LOTTO N. 13:** Posto auto scoperto a Torrita di Siena (SI), Piazza Nazioni Unite

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena al Foglio 20:

Particella 1085 – Sub 39 – Categoria C/6 – Classe 1 – Consistenza 14 mq – R.C. € 44,83

Il posto auto scoperto n oggetto è sito al piano terra di un complesso residenziale e precisamente sul bene comune non censibile individuato con il Sub. 43.

Lo spiazzo su cui si trova ha accesso direttamente dalla pubblica via. La pavimentazione è realizzata in asfalto.

**PREZZO BASE: € 500,00 (euro cinquecento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 50,00

RILANCIO MINIMO: € 50,00

#### **LOTTO N. 14:** Posto auto scoperto a Torrita di Siena (SI), Piazza Nazioni Unite

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena al Foglio 20:

Particella 1085 – Sub 40 – Categoria C/6 – Classe 1 – Consistenza 15 mq – R.C. € 48,03

Il posto auto scoperto n oggetto è sito al piano terra di un complesso residenziale e precisamente sul bene comune non censibile individuato con il Sub. 43.

Lo spiazzo su cui si trova ha accesso direttamente dalla pubblica via. La pavimentazione è realizzata in asfalto.

**PREZZO BASE: € 500,00 (euro cinquecento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 50,00

RILANCIO MINIMO: € 50,00

#### **LOTTO N. 15:** Posto auto scoperto a Torrita di Siena (SI), Piazza Nazioni Unite

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena al Foglio 20:

Particella 1085 – Sub 41 – Categoria C/6 – Classe 1 – Consistenza 16 mq – R.C. € 51,23

Il posto auto scoperto n oggetto è sito al piano terra di un complesso residenziale e precisamente sul bene comune non censibile individuato con il Sub. 43.

Lo spiazzo su cui si trova ha accesso direttamente dalla pubblica via. La pavimentazione è realizzata in asfalto.

**PREZZO BASE: € 500,00 (euro cinquecento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 50,00

RILANCIO MINIMO: € 50,00

#### **LOTTO N. 16:** Posto auto scoperto a Torrita di Siena (SI), Piazza Nazioni Unite

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torrita di Siena al Foglio 20:

Particella 1085 – Sub 42 – Categoria C/6 – Classe 1 – Consistenza 16 mq – R.C. € 51,23

Il posto auto scoperto n oggetto è sito al piano terra di un complesso residenziale e precisamente sul bene comune non censibile individuato con il Sub. 43.

Lo spiazzo su cui si trova ha accesso direttamente dalla pubblica via. La pavimentazione è realizzata in asfalto.

**PREZZO BASE: € 500,00 (euro cinquecento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 50,00

RILANCIO MINIMO: € 50,00

**LOTTO N. 17:** Ufficio a Sinalunga (SI), via Luciano Lama 5

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sinalunga al Foglio 52:

Particella 1157 – Sub 7 – Categoria A/10 – Classe 1 – Consistenza 5 vani – R.C. € 1.020

L'immobile in oggetto è sito in una zona del capoluogo in espansione produttiva, commerciale e direzionale nelle immediate vicinanze del Centro Commerciale I Gelsi e del cinema multisala.

L'edificio di cui fa parte l'ufficio è interamente rivestito con mattoni faccia a vista e colonne in travertino.

**PREZZO BASE: € 139.000,00 (euro centotrentanovemila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 13.900,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 18:** Deposito a Sinalunga (SI), via Luciano Lama 5

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sinalunga al Foglio 52:

Particella 1157 – Sub 25 – Categoria C/2 – Classe 2 – Consistenza 196 mq – R.C. € 738,95

L'immobile in oggetto è sito in una zona del capoluogo in espansione produttiva, commerciale e direzionale nelle immediate vicinanze del Centro Commerciale I Gelsi e del cinema multisala.

L'edificio di cui fa parte l'ufficio è interamente rivestito con mattoni faccia a vista e colonne in travertino.

**PREZZO BASE: € 29.000,00 (euro ventinovemila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 2.900,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 19:** Garage a Sinalunga (SI), via Luciano Lama 5

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sinalunga al Foglio 52:

Particella 1157 – Sub 24 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 192 mq – R.C. € 565,21

L'immobile in oggetto è sito in una zona del capoluogo in espansione produttiva, commerciale e direzionale nelle immediate vicinanze del Centro Commerciale I Gelsi e del cinema multisala.

L'edificio di cui fa parte l'ufficio è interamente rivestito con mattoni faccia a vista e colonne in travertino.

**PREZZO BASE: € 30.000,00 (euro trentamila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 3.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 20:** Garage a Sinalunga (SI), via Luciano Lama 5

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sinalunga al Foglio 52:

Particella 1157 – Sub 23 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 247 mq – R.C. € 931,22

L'immobile in oggetto è sito in una zona del capoluogo in espansione produttiva, commerciale e direzionale nelle immediate vicinanze del Centro Commerciale I Gelsi e del cinema multisala.

L'edificio di cui fa parte l'ufficio è interamente rivestito con mattoni faccia a vista e colonne in travertino.

**PREZZO BASE: € 37.000,00 (euro trentasettemila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 3.700,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 21:** Garage a Sinalunga (SI), via Luciano Lama 5

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sinalunga al Foglio 52:

Particella 1157 – Sub 22 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 192 mq – R.C. € 565,21

L'immobile in oggetto è sito in una zona del capoluogo in espansione produttiva, commerciale e direzionale nelle immediate vicinanze del Centro Commerciale I Gelsi e del cinema multisala.

L'edificio di cui fa parte l'ufficio è interamente rivestito con mattoni faccia a vista e colonne in travertino.

**PREZZO BASE: € 30.000,00 (euro trentamila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 3.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 22:** Locale commerciale da completare a Sinalunga (SI), via Luciano Lama 5

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sinalunga al Foglio 52:

Particella 1157 – Sub 6 – Categoria F/3

L'immobile in oggetto è sito in una zona del capoluogo in espansione produttiva, commerciale e direzionale nelle immediate vicinanze del Centro Commerciale I Gelsi e del cinema multisala.

L'edificio di cui fa parte l'ufficio è interamente rivestito con mattoni faccia a vista e colonne in travertino.

**PREZZO BASE: € 14.000,00 (euro quattordicimila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 1.400,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

**LOTTO N. 23:** Locale commerciale da completare a Sinalunga (SI), via Luciano Lama 5

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sinalunga al Foglio 52:

Particella 1157 – Sub 8 – Categoria F/3

L'immobile in oggetto è sito in una zona del capoluogo in espansione produttiva, commerciale e direzionale nelle immediate vicinanze del Centro Commerciale I Gelsi e del cinema multisala.

L'edificio di cui fa parte l'ufficio è interamente rivestito con mattoni faccia a vista e colonne in travertino.

**PREZZO BASE: € 80.000,00 (euro ottantamila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 8.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 24:** Locale commerciale da completare a Sinalunga (SI), via Luciano Lama 5

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sinalunga al Foglio 52:

Particella 1157 – Sub 10 – Categoria F/3



L'immobile in oggetto è sito in una zona del capoluogo in espansione produttiva, commerciale e direzionale nelle immediate vicinanze del Centro Commerciale I Gelsi e del cinema multisala. L'edificio di cui fa parte l'ufficio è interamente rivestito con mattoni faccia a vista e colonne in travertino.

**PREZZO BASE: € 80.000,00 (euro ottantamila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 8.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**LOTTO N. 25:** Locale commerciale da completare a Sinalunga (SI), Via Luciano Lama 5

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sinalunga al Foglio 52:

Particella 1157 – Sub 12 – Categoria F/3

L'immobile in oggetto è sito in una zona del capoluogo in espansione produttiva, commerciale e direzionale nelle immediate vicinanze del Centro Commerciale I Gelsi e del cinema multisala.

L'edificio di cui fa parte l'ufficio è interamente rivestito con mattoni faccia a vista e colonne in travertino.

**PREZZO BASE: € 24.000,00 (euro ventiquattromila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

CAUZIONE: € 2.400,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

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](http://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 **17.03.2022** alle ore **15:30** l'asta n. 11642 e alle ore **16.30** l'asta n. 11643 e terminerà il giorno **16.05.2022** alle ore **15:30** l'asta n. 11642 e alle ore **16.30** l'asta n. 11643, **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](http://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](http://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 dei Curatori.

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.

L’utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale è intenzionato a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all’indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@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 [gorealbid@pec.it](mailto: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 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](http://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](http://www.gorealbid.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 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 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 pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura al momento della stipula della compravendita mediante rogito.

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. L'aggiudicatario è tenuto a versare, contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese relative alla vendita, l'importo di euro 100,00 a titolo di contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Il Buyer's Premium dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

## **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avverrà entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria) 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 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 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 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, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione applicando gli scaglioni progressivi decrescenti secondo le modalità di seguito indicate e stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

<b>BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI</b>			
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	€ 1.000.000,00		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](http://www.gorealbid.it).
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;
- prima del completamento delle operazioni di vendita i curatori provvederanno 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 pubblicata integralmente sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Ascoli Piceno, 17.03.2022

I Curatori fallimentari  
Dott. Giorgio Marilungo  
Dott. Alberto Fanesi