

## TRIBUNALE DI FERMO

Fallimento n. 10/2018

Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Marzialetti

Curatore: Avv. Germano Nicolini

### AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Germano Nicolini, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

#### PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'*asta on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)).

#### RENDE NOTO

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

#### **LOTTO F: Immobili a Porto San Giorgio (FM)**

Asta 13155.1 – Lotto F1: Ufficio con magazzino a Porto San Giorgio (FM), Via Martiri di Cefalonia  
L'ufficio in oggetto è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza formato da quattro piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile fa parte di un piano di ristrutturazione che comprende più fabbricati limitrofi.

Tutti i piani sono collegati tra loro tramite scala condominiale e ascensore.

Al piano interrato è possibile accedere anche tramite rampa carrabile posta esternamente la struttura.

L'ufficio risulta completo di tutte le finiture.

Dati catastali: l'ufficio è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Porto San Giorgio al Foglio 11:  
Particella 110 - Sub 17 - Categoria A/10 - Classe 2 - R.C. € 906,38

**PREZZO BASE: € 165.722,80 (euro centosessantacinquemilasettecentoventidue,80)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 16.572,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta 13155.2 – Lotto F2: Ufficio con magazzino a Porto San Giorgio (FM), Via Martiri di Cefalonia

L'ufficio in oggetto è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza formato da quattro piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile fa parte di un piano di ristrutturazione che comprende più fabbricati limitrofi.

Tutti i piani sono collegati tra loro tramite scala condominiale e ascensore.

Al piano interrato è possibile accedere anche tramite rampa carrabile posta esternamente la struttura.

L'ufficio risulta completo di tutte le finiture.

Attualmente l'unità risulta data in locazione con regolare contratto. Il contratto di locazione del sub 18 si risolverà di diritto in occasione e per effetto dell'aggiudicazione definitiva della presente vendita.  
Il contratto di locazione del sub 49 decorre dalla data del 01/09/2017 fino al 31/08/2023 con rinnovo automatico per ulteriori 6 anni.

Dati catastali: l'ufficio è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Porto San Giorgio al Foglio 11:  
Particella 110 - Sub 18 - Categoria A/10 - Classe 2 - Superficie Catastale 89 mq - R.C. € 1.208,51  
Particella 110 - Sub 49 - Categoria A/10 - Classe 2 - Superficie Catastale 278 mq - R.C. € 2.568,08

**PREZZO BASE: € 551.338,80 (euro cinquecentocinquantunomilatrecentotrentotto,80)** oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 55.133,00

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00

Asta 13155.3 – Lotto F3: Magazzino a Porto San Giorgio (FM), Via Martiri di Cefalonia

Il magazzino in oggetto è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza formato da quattro piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile fa parte di un piano di ristrutturazione che comprende più fabbricati limitrofi.

Tutti i piani sono collegati tra loro tramite scala condominiale e ascensore.

Al piano interrato è possibile accedere anche tramite rampa carrabile posta esternamente la struttura.

Il magazzino risulta mancante delle opere di finitura interne e completamento delle componenti impiantistiche.

Attualmente l'unità risulta data in locazione con regolare contratto con inizio 01/12/2016, della durata di 6 anni automaticamente rinnovabile per ulteriori 6 anni.

Dati catastali: l'ufficio è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Porto San Giorgio al Foglio 11:  
Particella 110 - Sub 66 - Categoria C/2 - Classe 2 - Superficie Catastale 212 mq - R.C. € 359,25

**PREZZO BASE: € 285.100,00 (euro duecentottantacinquemilacento,00)** oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: € 28.510,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

Asta 13155.4 – Lotto F4: Complesso commerciale con posti auto coperti a Porto San Giorgio (FM), Via Martiri di Cefalonia

L'unità in oggetto è sita al piano terra e al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza formato da quattro piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile fa parte di un piano di ristrutturazione che comprende più fabbricati limitrofi.

Tutti i piani sono collegati tra loro tramite scala condominiale e ascensore.

Al piano interrato è possibile accedere anche tramite rampa carrabile posta esternamente la struttura.

L'unità risulta ultimata al piano interrato, destinato ad autorimessa, mentre al piano terra è al grezzo.

Il piano interrato sviluppa una superficie di 1.834 mq, mentre il piano terra ha una superficie di 398 mq.

Attualmente l'unità risulta data in locazione con contratto che si risolverà di diritto in occasione e per effetto dell'aggiudicazione definitiva della presente vendita.

Dati catastali: l'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Porto San Giorgio al Foglio 11: Particella 110 - Sub 67 - Categoria F/3 - Fabbricato in corso di costruzione.

**-PREZZO BASE: € 1.372.430,02 (euro unmilionetrecentosettantaduemilaquattrocentotrenta,02)**

oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: € 137.243,00

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

Asta 13155.5 – Lotto F5: Ufficio a Porto San Giorgio (FM), Via Martiri di Cefalonia

L'ufficio in oggetto è sito al piano primo di un edificio di maggiore consistenza formato da quattro piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile fa parte di un piano di ristrutturazione che comprende più fabbricati limitrofi.

Tutti i piani sono collegati tra loro tramite scala condominiale e ascensore.

Al piano interrato è possibile accedere anche tramite rampa carrabile posta esternamente la struttura.

L'ufficio risulta completo di tutte le finiture.

Attualmente l'unità risulta data in locazione con regolare contratto a partire dal 01/06/2014, della durata di 6 anni, rinnovabile automaticamente per ulteriori 6 anni.

Dati catastali: l'ufficio è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Porto San Giorgio al Foglio 11: Particella 110 - Sub 74 - Categoria A/10 - Classe 2 - Superficie Catastale 69 mq - R.C. € 755,32

**PREZZO BASE: € 126.640,00 (euro centoventiseimilaseicentoquaranta,00)** oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: € 12.664,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta 13155.6 – Lotto F6: Ufficio a Porto San Giorgio (FM), Via Martiri di Cefalonia

L'ufficio in oggetto è sito al piano primo di un edificio di maggiore consistenza formato da quattro piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile fa parte di un piano di ristrutturazione che comprende più fabbricati limitrofi.

Tutti i piani sono collegati tra loro tramite scala condominiale e ascensore.

Al piano interrato è possibile accedere anche tramite rampa carrabile posta esternamente la struttura.

L'ufficio risulta mancante di tutte le finiture ad esclusione dei pavimenti.

Dati catastali: l'ufficio è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Porto San Giorgio al Foglio 11: Particella 110 - Sub 75 - Categoria A/10 - Classe 2 - Superficie Catastale 69 mq - R.C. € 755,32

**PREZZO BASE: € 118.846,00 (euro centodiciottomilaottocentoquarantasei,50)** oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: € 11.884,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Asta 13155.8 – Lotto F8: Magazzino a Porto San Giorgio (FM), Via Martiri di Cefalonia

Il magazzino in oggetto è sito al piano secondo di un edificio di maggiore consistenza formato da quattro piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile fa parte di un piano di ristrutturazione che comprende più fabbricati limitrofi.

Tutti i piani sono collegati tra loro tramite scala condominiale e ascensore.

Al piano interrato è possibile accedere anche tramite rampa carrabile posta esternamente la struttura.

L'ufficio risulta mancante di tutte le finiture.

Attualmente l'unità risulta data in locazione con regolare contratto a partire dal 01/06/2014, della durata di 6 anni, rinnovabile automaticamente per ulteriori 6 anni.

Dati catastali: il magazzino è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Porto San Giorgio al Foglio 11: Particella 110 – Sub 77 – Categoria C/2 – Classe 2 – Superficie Catastale 46 mq – R.C. € 101,28

**PREZZO BASE: € 35.424,80 (euro trentacinquemilaquattrocentoventiquattro,80)** oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: € 3.542,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Si rimanda alla C.T.U. del Geom. Stefano Cori per le caratteristiche costruttive e per quanto concerne la situazione urbanistica ed edilizia dell'immobile oggetto del bando d'asta.

Si precisa che:

le sopra indicate descrizioni sintetiche sono indicative di ciò che viene posto in vendita; per una migliore presa conoscenza di quanto posto in vendita si dovrà far riferimento alla perizia di stima in atti che fanno fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto, dove sono individuati e meglio e più esattamente descritti in ogni parte.

Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

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 30 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **06.12.2021** alle ore **15.00**

e terminerà il giorno **08.02.2022** alle ore **15.00, salvo extra time**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma degli esperti depositata in cancelleria e pubblicata sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale

si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei beni.

### **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 del Mandante.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente specificato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione. Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo [gorealbid@pec.it](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 di cui all'art.107, 4° comma, 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.

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

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

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta e decurtata dal prezzo finale di aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a trenta 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). L'aggiudicatario è tenuto a versare, contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese relative alla vendita, l'importo di euro 200,00 a titolo di contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

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

### **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Solamente dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, verrà effettuato il trasferimento del bene stesso con atto notarile e il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni e trascrizioni, che possono essere cancellate, gravanti sul bene. Le iscrizioni e trascrizioni suddette saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

A tal proposito si rimanda alla certificazione notarile che contiene tutte le formalità pregiudizievoli che gravano l'immobile oggetto di vendita.

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.

Saranno a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

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.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla improrogabilmente entro 30 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## **DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)**

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), pari al 3%, oltre IVA, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

## **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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;

- il curatore provvederà prima del completamento delle operazioni di vendita a dare notizia mediante notificazione dell'avviso di vendita 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.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore

- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Porto San Giorgio, li 30 novembre 2021

Il Curatore  
Avv. Germano Nicolini

