

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Fallimento n. 39/2018 R. Fall.
Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Sirianni
Curatore fallimentare: Dott. Alberto Fanesi

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Alberto Fanesi, 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).

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.gorealbid.it

Asta n. 18399

LOTTO N. 9: Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Val Cimarra 13
L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 30:
Particella 966 – Sub 15 – Categoria D/8 – R.C. € 2.685,58

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

L'accesso si ha dalla rampa carrabile posta con ingresso direttamente sulla pubblica via.

Internamente è un unico grande locale lasciato al grezzo, con il solo impianto elettrico realizzato.

È presente una scala in ferro che collega l'unità al sub 15 non oggetto di vendita.

Si prega di notare la presenza di irregolarità urbanistiche e catastali.

PREZZO BASE: € 174.872,10 (euro centosettantaquattromilaottocentosettantadue,10) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 17.488,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 10: Ufficio a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Val Cimarra 13
L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 30:
Particella 966 – Sub 22 – Categoria A/10 - Classe 3 - Consistenza 4,5 vani – R.C. € 1.696,56

L'ufficio in oggetto è sito al piano primo di un immobile di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla scala condominiale presente al piano terra.

Internamente è suddiviso in ingresso/sala attesa, bagno e tre locali adibiti ad ufficio.

L'immobile presenta tracce di infiltrazione d'umidità dovute a vecchie infiltrazioni che ad oggi risultano riparate.

Il riscaldamento ed il raffrescamento avvengono tramite split.

Si prega di notare la presenza di irregolarità urbanistiche.

PREZZO BASE: € 53.244,64 (euro cinquantatremiladuecentoquarantaquattro,64) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 5.325,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 66: Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Velino/via Mincio

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 24: Particella 1039 – Sub 146 – Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 13 mq – R.C. € 51,03

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

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità o dalla scala condominiale. La pavimentazione è in cemento lisciato.

PREZZO BASE: € 5.742,07 (euro cinquemilasettecentoquarantadue,07) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 575,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

LOTTO N. 67: Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Velino/via Mincio.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 24: Particella 1039 – Sub 147 – Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 22 mq – R.C. € 86,35

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

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità o dalla scala condominiale. La pavimentazione è in cemento lisciato.

PREZZO BASE: € 8.874,10 (euro ottomilaottocentosettantaquattro,10) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 887,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 68: Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Velino/via Mincio

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 24: Particella 1039 – Sub 148 – Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 311 mq – R.C. € 1.220,70

Il magazzino in oggetto, con finiture al grezzo, è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità o dalla scala condominiale. La pavimentazione è in cemento lisciato.

PREZZO BASE: € 120.061,44 (euro centoventimilasesantuno,44) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 12.006,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 70: Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Velino/via Mincio

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 24: Particella 1039 – Sub 151 – Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 29 mq – R.C. € 113,83

Il magazzino in oggetto, con finiture al grezzo, è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità o dalla scala condominiale. La pavimentazione è in cemento liscio.

PREZZO BASE: € 8.352,10 (euro ottomilatrecentocinquanta,10) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 836,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

LOTTO N. 71: Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Velino/via Mincio.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 24: Particella 1039 – Sub 152 – Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 24 mq – R.C. € 94,20

Il magazzino in oggetto, con finiture al grezzo, è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità o dalla scala condominiale. La pavimentazione è in cemento liscio.

PREZZO BASE: € 6.786,08 (euro seimilasettecentottantasei,08) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 679,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

LOTTO N. 72: Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Velino/via Mincio

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 24: Particella 1039 – Sub 153 – Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 27 mq – R.C. € 105,98

Il magazzino in oggetto, con finiture al grezzo, è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità o dalla scala condominiale. La pavimentazione è in cemento liscio.

PREZZO BASE: € 7.308,09 (euro settemilatrecentotto,09) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 731,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

LOTTO N. 73: Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Velino/via Mincio

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 24: Particella 1039 – Sub 154 – Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 31 mq – R.C. € 121,68

Il magazzino in oggetto, con finiture al grezzo, è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità o dalla scala condominiale. La pavimentazione è in cemento liscio.

PREZZO BASE: € 8.874,10 (euro ottomilaottocentottantaquattro,10) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 887,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 74: Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Velino/via Mincio

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 24: Particella 1039 – Sub 156 – Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza 38 mq – R.C. € 121,68

Il magazzino in oggetto, con finiture al grezzo, è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità o dalla scala condominiale. La pavimentazione è in cemento liscio.

PREZZO BASE: € 11.484,14 (euro undicimilaquattrocentottantaquattro,14) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.149,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 77: Ufficio a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Musone 39 - DIRITTO DI SUPERFICIE.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 24: Particella 1558 – Sub 7 – Categoria A/10 - Classe 2 - Consistenza 10,5 vani – R.C. € 3.389,25

L'immobile in oggetto è posto in posizione dominante in una zona con prevalente destinazione residenziale.

Il locale in oggetto è sito al piano primo e vi si accede dalla scala interna comune a tutte le unità.

Internamente risulta pavimentata in gres, le porte sono in legno e gli infissi esterni sono in alluminio. È presente l'impianto elettrico e l'impianto dati.

L'immobile è oggetto di diritto di superficie per la durata di 99 anni, la proprietà del suolo resta del Comune di San Benedetto del Tronto, con inizio 11/09/2001. Il locale è attualmente occupato.

Si prega di notare la presenza di irregolarità catastali ed urbanistiche.

PREZZO BASE: € 176.960,12 (eurocentosettantaseimilanovecentosessanta,12) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 17.696,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 78: Ufficio a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Musone 39 - DIRITTO DI SUPERFICIE

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 24: Particella 1558 – Sub 9 – Categoria A/10 - Classe 2 - Consistenza 3,5 vani – R.C. € 1.129,75

L'immobile in oggetto è posto in posizione dominante in una zona con prevalente destinazione residenziale.

Il locale in oggetto è sito al piano primo e vi si accede dalla scala interna comune a tutte le unità. Internamente risulta pavimentata in gres, le porte sono in legno e gli infissi esterni sono in alluminio. È presente l'impianto elettrico e l'impianto dati.

L'immobile è oggetto di diritto di superficie per la durata di 99 anni, la proprietà del suolo resta del Comune di San Benedetto del Tronto, con inizio 11/09/2001. Il locale è attualmente locato con contratto con scadenza 31/12/2024.

Si prega di notare la presenza di irregolarità catastali ed urbanistiche.

PREZZO BASE: € 62.640,75 (euro sessantaduemilaseicentoquaranta,75) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 6.265,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 59A: Garage a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Mincio 13.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 24: Particella 901 – Sub 26 – Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 41 mq – R.C. € 137,64

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

L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità. La pavimentazione è in cemento liscio.

PREZZO BASE: € 10.962,13 (euro diecimilanovecentosessantadue,13) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.097,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

Asta n. 18400

LOTTO N. 35: Locale uso asilo a Montepandone (AP), Via dello Sport, Località Centobuchi.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montepandone al Foglio 26:

Particella 187 – Sub. 86 – Categoria B/5 – Consistenza 613 mq – R.C. € 1.229,94

Il locale in oggetto ad uso asilo si trova al piano terra di un edificio di maggiore consistenza ed è composto da aule, uffici, cucina, mensa e servizi igienici.

Gli impianti sono sottotraccia, gli infissi in alluminio.

La corte esterna risulta interamente recintata.

Attualmente l'immobile risulta locato al Comune di Montepandone.

PREZZO BASE: € 210.368,52 (euro duecentodiecimilatrecentosessantotto,52) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 21.037,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 36: Magazzino a Montepandone (AP), Via dello Sport, Località Centobuchi

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montepandone al Foglio 26:

Particella 187 – Sub 87 – Categoria C/2 - Classe 1 – Consistenza 612 mq – R.C. € 568,93

Il magazzino in oggetto si trova al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile posta lateralmente l'edificio o tramite la scala condominiale.

Internamente si presenta come unico vano con pavimentazione in cemento al grezzo.

PREZZO BASE: € 102.313,23 (euro centoduemilatrecentotredici,23) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 10.232,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 37: Garage a Montepandone (AP), Via dello Sport, Località Centobuchi
L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montepandone al Foglio 26:
Particella 187 – Sub 37 – Categoria C/6 – Classe 4 - Consistenza 22 mq – R.C. € 34,09
Il garage in oggetto si trova al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.
L'accesso si ha dalla rampa carrabile posta lateralmente l'edificio o tramite la scala condominiale.
Internamente si presenta come unico vano con pavimentazione in cemento al grezzo.

PREZZO BASE: € 5.220,06 (euro cinquemiladuecentoventi,06) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 522,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

LOTTO N. 46: Appartamento con garage a Montepandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba 6/B

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Montepandone al Foglio 22:

Particella 493 – Sub 9 – Categoria A/7 – Classe 2 – Consistenza 8 vani – R.C. € 888,31

Particella 493 – Sub 10 – Categoria C/6 – Classe 5 – Consistenza 55 mq – R.C. € 102,26

L'appartamento in oggetto fa parte di un edificio di maggiore consistenza.

Si sviluppa su tre livelli, interrato, terra e primo.

Il piano interrato è adibito a garage, il piano primo è suddiviso in ingresso, soggiorno e cucina. Il piano primo è composto da due camere da letto, due bagni ed uno studio.

Tutti i piani sono collegati tramite scala interna.

È presente una grande area esterna privata ed un lastrico solare che funge da tetto dell'abitazione.

Il locale è attualmente locato con regolare contratto.

Si prega di notare la presenza di difformità catastali.

PREZZO BASE: € 188.966,26 (euro centottatottomilanovecentosessantasei,26) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 18.897,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 47: Appartamento con garage a Montepandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba 2

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Montepandone al Foglio 22:

Particella 494 – Sub 5 – Categoria A/2 – Classe 3 – Consistenza 4 vani – R.C. € 247,90

Particella 494 – Sub 21 – Categoria C/6 – Classe 4 – Consistenza 23 mq – R.C. € 34,09

Particella 494 – Sub 14 – Lastrico solare – Consistenza 131 mq

L'appartamento in oggetto è sito al piano primo di un edificio di maggiore consistenza, internamente è suddiviso in ingresso, cucina, due camere da letto, un bagno ed un disimpegno

Il garage è sito al piano interrato del medesimo immobile, vi sia accede tramite la corsia carrabile comune a tutte le unità.

Il lastrico solare è al terzo piano dell'immobile.

L'immobile è occupato senza titolo da terzi.

PREZZO BASE: € 61.596,74 (euro sessantunomilacinquecentonovantasei,74) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 6.160,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 49: Lastrico solare a Monteprandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteprandone al Foglio 22:

Particella 449 – Sub 10 – Lastrico solare – Classe 4 - Consistenza 121 mq

Il lastrico solare in oggetto funge da copertura di un fabbricato di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla scala condominiale comune a tutte le unità.

La pavimentazione è in piastrelle in gres.

PREZZO BASE: € 6.264,07 (euro seimiladuecentosessantaquattro,07) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 627,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

LOTTO N. 50: Garage a Monteprandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteprandone al Foglio 22:

Particella 449 – Sub 20 – Categoria C/6 – Classe 4 - Consistenza 36 mq – R.C. € 55,78

Il garage in oggetto si trova al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile o tramite la scala condominiale.

Internamente si presenta come unico vano con pavimentazione in cemento industriale.

PREZZO BASE: € 10.701,13 (euro diecimilasettecentouno,13) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.070,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

LOTTO N. 52: Locale- magazzino (garage) a Monteprandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteprandone al Foglio 22:

Particella 450 – Sub 16 – Categoria C/2 – Classe 3 - Consistenza 18 mq – R.C. € 23,24

Il locale in oggetto si trova al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile o tramite la scala condominiale.

Internamente si presenta come unico vano con pavimentazione in cemento industriale.

PREZZO BASE: € 5.742,07 (euro cinquemilasettecentoquarantadue,07) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: € 575,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

LOTTO N. 53: Garage a Monteprandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteprandone al Foglio 22:

Particella 450 – Sub 18 – Categoria C/6 – Classe 4 - Consistenza 36 mq – R.C. € 55,78

Il garage in oggetto si trova al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile o tramite la scala condominiale.

Internamente si presenta come unico vano con pavimentazione in cemento industriale.

PREZZO BASE: € 11.223,14 (euro undicimiladuecentoventitre,14) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.123,00

RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 54: Garage a Monteprandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba
L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteprandone al Foglio 22:
Particella 450 – Sub 19 – Categoria C/6 – Classe 4 - Consistenza 31 mq – R.C. € 48,03

Il garage in oggetto si trova al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile o tramite la scala condominiale.

Internamente si presenta come unico vano con pavimentazione in cemento industriale.

PREZZO BASE: € 8.874,10 (euro ottomilaottocentosestantaquattro,10) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.044,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

LOTTO N. 55: Garage a Monteprandone (AP), Località Centrobuchi, Via Umberto Saba
L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteprandone al Foglio 22:
Particella 450 – Sub 20 – Categoria C/6 – Classe 4 - Consistenza 32 mq – R.C. € 49,58

Il garage in oggetto si trova al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile o tramite la scala condominiale.

Internamente si presenta come unico vano con pavimentazione in cemento industriale.

PREZZO BASE: € 9.396,11 (euro novemilatrecentonovantasei,11) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 940,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

LOTTO N. 56: Lastrico solare a Monteprandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba
L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteprandone al Foglio 22:
Particella 524 – Sub 8 – Lastrico solare - Consistenza 285 mq

Il lastrico solare in oggetto funge da copertura di un fabbricato di maggiore consistenza.

L'accesso si ha da una botola nelle scale condominiali comune a tutte le unità.

La pavimentazione è in piastrelle in gres.

PREZZO BASE: € 7.830,10 (euro settemilaottocentotrenta,10) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 783,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

LOTTO N. 58: Due Cantine a Monteprandone (AP), Località Centrobuchi, Via Umberto Saba
Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Monteprandone al Foglio 22:
Particella 524 – Sub 15 – Categoria C/2 – Classe 3 – Consistenza 7 mq – R.C. € 9,04

Particella 524 – Sub 19 – Categoria C/2 – Classe 3 – Consistenza 8 mq – R.C. € 10,33

Le due cantine in oggetto si trovano al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile o tramite la scala condominiale.

Internamente si presenta come unico vano con pavimentazione in cemento industriale.

PREZZO BASE: € 5.742,07 (euro cinquemilasettecentoquarantadue,07) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 575,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

LOTTO N. 59: Garage a Monteprandone (AP), Località Centobuchi, Via Umberto Saba
L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monteprandone al Foglio 22:
Particella 494 – Sub 18 – Categoria C/6 – Classe 4 - Consistenza 30 mq – R.C. € 46,48
Il garage in oggetto si trova al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.
L'accesso si ha dalla rampa carrabile o tramite la scala condominiale.
Internamente si presenta come unico vano con pavimentazione in gres.

PREZZO BASE: € 10.440,12 (euro diecimilaquattrocentoquaranta,12) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 1.044,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

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, 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 **22.05.2023** alle ore **15:00** l'asta n. **18399** ed alle ore **16:00** l'asta n. **18400**, e terminerà il giorno **25.07.2023** alle ore **15:00** l'asta n. **18399** ed alle ore **16:00** l'asta n. **18400**, salvo **extra time**.

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gorealbid.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi “procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta”, così come specificato di seguito).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.gorealbid.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali

eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del 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 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

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 – e dell’invio da parte dell’utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un’offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d’asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell’utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all’atto della formalizzazione dell’offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall’utente abilitato sulla piattaforma www.gorealbid.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

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 offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita.

MODALITA’ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL’AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura da consegnare al momento della stipula della compravendita mediante rogito notarile, che dovrà avvenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Contestualmente 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 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 tratti 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, incluse quelle necessarie al rilascio dell'APE.

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.

Si evidenzia che gli immobili sono sprovvisti di APE, che sarà rilasciata a spese della parte acquirente.

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 in base agli scaglioni progressivi di seguito riportati e secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI			
Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4,5%
Da - a	€ 200.001,00	€ 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 45 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it.
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita.

Prima del completamento delle operazioni di vendita il curatore provvederà 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:

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

AGENZIA DI CURA, 5865/2013

Il Curatore fallimentare

Dott. Alberto Fanesi



