

TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA

FALLIMENTO N. 54/2020

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Giuliana Filippello

CURATORI: Dott.ssa Simona Romagnoli, Dott.ssa Sabrina Salati, Avv. Luca Cortellucci

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

I sottoscritti Dott.ssa Simona Romagnoli, Dott.ssa Sabrina Salati e Avv. Luca Cortellucci, in qualità di Curatori del fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

il Giudice Delegato ai Fallimento del Tribunale di Ancona ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'*asta on line (vendita telematica asincrona)* ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL** (www.gorealbid.it)

AVVISANO

che, a tanto autorizzati giusto provvedimento del G.D. ai sensi dell'art. 104-ter, comma 7, L.F., nell'ambito delle attività di liquidazione dell'attivo fallimentare, **il giorno 28/09/2021 alle ore 10.00** procederanno alla vendita competitiva telematica asincrona, attraverso la piattaforma www.gorealbid.it, del seguente bene, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, come di seguito compendiato in lotti:

LOTTO n. 1: Bene immobile composto da capannone denominato "ex mensa aziendale" con annesso fabbricato denominato "ex servizi camionisti", unitariamente censiti al Catasto Urbano del Comune di Nocera Umbra, località Gaifana (PG), al foglio 18, particella 309, sub 10.

Si precisa a tal fine:

- che all'interno della suddetta particella 309 insistono particelle nn. 330 e 665, rispettivamente di mq. 345 e 280, di titolarità del Comune di Nocera Umbra (PG);
- che la particella 309 anzidetta necessita di frazionamento prodromico al trasferimento della proprietà, che l'aggiudicatario si impegna ad eseguire a propria cura, onere e spese, successivamente all'aggiudicazione e prima del rogito di trasferimento della proprietà.

Per ogni più ampia informativa sulla regolarità urbanistica e catastale si rinvia alla perizia allegata.

PREZZO BASE: € 247.500,00 (euro duecentoquarantasettemilacinquecento/00) oltre oneri di legge se e come dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)

DATA INIZIO RACCOLTA: 25.08.2021 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA: 27.09.2021 ore 12:00

INVITANO

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito www.gorealbid.it ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, **da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e pubblicato on line sulla Piattaforma www.gorealbid.it** (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto).

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC gorealbid@pec.it entro e non oltre la data di fine raccolta offerte, nel rispetto delle seguenti

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dopo essersi iscritti al sito www.gorealbid.it, saranno tenuti ad inviare un'offerta irrevocabile di acquisto, incondizionata, mediante la compilazione del modulo di partecipazione (pubblicato on line), all'indirizzo di posta elettronica certificata fornito da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, insieme alla contabile del bonifico attestante il versamento del deposito cauzionale richiesto.

Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.

L'utente dovrà provvedere a versare un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a TRIB AN FALL. 54/2020 INDELFAB SPA, presso Monte dei Paschi di Siena, filiale di Ancona Corso Garibaldi 99 - IBAN IT 37 L 01030 02603 000002052466 specificando nella causale del bonifico "RF N° 54/2020 cauzione Lotto 1" così come indicato nelle condizioni specifiche di vendita.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle

somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La richiesta di partecipazione ed il versamento della cauzione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27/09/2021.

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza, al netto degli oneri bancari.

Le offerte dovranno contenere:

Il prezzo offerto, insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale.

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

Se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

Se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultano i relativi poteri e i dati della società, eventuale recapito telefonico.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

A seguito del termine della raccolta offerte, si procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte, verificando la congruità dell'importo offerto, la regolarità formale e, quindi, l'ammissibilità delle offerte stesse.

Il Giudice Delegato, eventualmente anche su istanza dei curatori, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori se costituito, può sospendere con decreto motivato, le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'art. 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari in punto di ammissibilità dell'offerta e della concreta determinazione di avvio operata dai Curatori.

Le decisioni di tutti gli Organi della procedura e, in particolare, quelle assunte dai Curatori, dal Giudice Delegato e dal Comitato dei Creditori sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

L'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma www.gorealbid.it (FASE 2).

FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE

Detta offerta sarà formalizzata da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma www.gorealbid.it, per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma www.gorealbid.it, **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte per il lotto in vendita, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo, tra gli offerenti, che avrà effettuato il versamento del deposito cauzionale richiesto secondo quanto sopra specificato).

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le date e gli orari di apertura e di conclusione della Fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line saranno comunicati a tutti gli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

L'asta on line, pubblicata sul sito www.gorealbid.it, sarà avviata il giorno successivo alla scadenza del termine di raccolta offerte e avrà la durata di almeno 7 giorni e terminerà in ogni caso alle ore 12:00 del 5 Ottobre 2021.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Il portale www.gorealbid.it assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

VISITE

Ogni interessato può richiedere di effettuare visita presso il bene staggito contattando la Gobid International

Auction Group Srl. La prenotazione della visita potrà essere effettuata: mediante accesso al sito www.gorealbid.it, cliccando sul bottone “Richiedi visioni” all’interno della pagina dedicata alla vendita, oppure chiamando il numero di telefono 0737/782080 o inviando una mail all’indirizzo info@gorealbid.it. Le richieste di visione pervenute nelle modalità soprariportate saranno evase entro 10 giorni dal ricevimento delle stesse.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara **o dell’eventuale periodo di estensione**.

In caso di assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario (provvisorio), l’utente per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l’offerta irrevocabile di acquisto mediante puntata on line, secondo quanto sopra specificato.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il soggetto specializzato procederà all’aggiudicazione stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

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, 4° comma l.f. **da inviare alla pec del fallimento f54.2020ancona@pecfallimenti.it**, si procederà con l’aggiudicazione definitiva. **L’offerta migliorativa dovrà essere almeno superiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione e, in tal caso, si procederà a nuova gara invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il lotto verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l’offerta migliorativa contenente l’aumento sopra indicato, salvo quanto già indicato in tema di sospensione della vendita.**

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell’asta, senza interessi e al netto degli oneri bancari.

In caso di inadempienza l’aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall’aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l’originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

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

Esaurite le operazioni di vendita i Curatori informeranno l’acquirente definitivo e lo inviteranno **dal Notaio**

designato dalla Procedura per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni.

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

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

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione (al netto della cauzione versata oltre oneri di legge se dovuti) dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura **intestato a TRIB AN FALL. 54/2020 INDELFAB SPA, presso Monte dei Paschi di Siena, filiale di Ancona Corso Garibaldi 99 - IBAN IT 37 L 01030 02603 000002052466** entro il termine non superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato.

Il Buyer's Premium dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Gobid International Auction Group Srl presso Monte Paschi di Siena – Agenzia di Fabriano, **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, indicando in causale “R.F. n. 54/2020, pagamento BP”**.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione oltre oneri fiscali se dovuti, 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.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico della parte acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali

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

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

La percentuale dovuta al soggetto specializzato è a carico dell'aggiudicatario ed è pari al 2,5% (oltre IVA)

del prezzo di aggiudicazione.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate su ordine del Giudice Delegato a norma dell'art. 108 c. 2 L.F., subito dopo la stipula del rogito a cura e spese della parte acquirente;
- La presente vendita, in quanto coattiva ed in sede di procedura concorsuale, avviene come “visto e piaciuto”, senza garanzie, neanche per vizi né per evizione, ferma in ogni caso l'applicazione dell'art. 2922 c.c.;
- L'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;
- Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), nonché, come sopra evidenziato, le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli ove presenti;
- Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate on-line.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

I curatori fallimentari, ai sensi degli artt. 107 c. I ultima parte LF e 490 c. 1 c.c., anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettueranno le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso, unitamente alla relazione di stima e agli allegati fotografici e/o video, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sul sito internet www.gorealbid.it, sugli altri siti collegati (Subito.it, Idealista.it, Casa.it, Immobiliare.it e il relativo network composto da ulteriori piattaforme), e su almeno un quotidiano con diffusione locale (Corriere dell'Umbria).

Un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita, sarà affisso presso l'immobile.

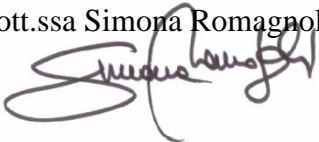
Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Ancona, lì 24.08.2021

I Curatori fallimentari

Dott.ssa Simona Romagnoli



Dott.ssa Sabrina Salati



Avv. Luca Cortellucci





Gobid.it ®

On-line Auctions

<http://www.gobid.it> - info@gobid.it



Gobid.it ®

<http://www.gobid.it>
info@gobid.it

aste on-line
re-marketing beni industriali

Tel: +39.0737.782080
Fax: +39.0737.786198



GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. P. IVA - C.F. 09441470961
Sede Legale: Via P.O. Vigliani, 19 20148 MILANO (MI)