

**TRIBUNALE DI VITERBO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALL. T.G. MARKETING SRL IN LIQUIDAZIONE R.G. FALL. 18/2019**

**AVVISO DI VENDITA**

Il dott. Maurizio Longhi, curatore del fallimento T.G. MARKETING SRL IN LIQUIDAZIONE dichiarato dal Tribunale di Viterbo R.G. Fall. 18/2019, con studio in Viterbo via A. Pacinotti 5

**AVVISA**

che **dal giorno 20.09.2024 alle ore 12.00 al giorno 20.11.2024 alle ore 12:00** si svolgerà l'attività di raccolta delle offerte propedeutica alla vendita all'asta dei seguenti beni immobili, sul portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), ai sensi degli artt. 104 ter e 105 l.f., in esecuzione del programma di liquidazione integrativo approvato dal Comitato dei Creditori nelle date del 19 giugno e 2-3 luglio 2024 e autorizzato dal Giudice Delegato in data 17 luglio 2024.

**Annuncio n. 24085.1**

**LOTTO 1** - diritto di piena proprietà della fallita per una quota pari a 1/1 sull'immobile sito nel comune di Civita Castellana (VT) in Via della Repubblica snc costituito da locale ad uso ufficio con impianti predisposti per l'istallazione di macchinari per studi medici posto al piano terreno con infissi di finestra in alluminio bianco, porte interne in legno tamburato, pavimenti e rivestimenti dove presenti in monocottura; con antistante area comune con altro immobile di circa 500 mq e sottostante locale allo stato grezzo interrato per intero ed accessibile tramite scale esterne. L'unità immobiliare è censita al NCEU al foglio 48, part. 288, sub. 7, classe U, cat. A/10, consistenza 7,5 vani, sup. catastale mq. 194, rendita 2.324,06.

**Prezzo base d'asta: € 115.258,45 oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in gara: € 4.000,00**

**Stato dell'immobile: libero**

**Annuncio n. 24085.3**

**LOTTO 3** - diritto di piena proprietà della fallita per una quota pari a 1/1 sugli immobili siti nel comune di Civita Castellana (VT) costituiti da terreni edificabili. L'unità immobiliare è censita al NCT foglio 16, part. 1841 e 1847 per complessivi Ca 01.99.

**Prezzo base d'asta: € 45.691,21 oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in gara: € 2.000,00**

**Stato dell'immobile: libero**

**Annuncio n. 24085.4**

**LOTTO 4** - diritto di piena proprietà della fallita per una quota pari a 1/1 sugli immobili siti nel comune di Civita Castellana (VT) costituiti da terreni edificabili. L'unità immobiliare è censita al NCT foglio 16, part. 1842 e 1848 per complessivi Ca 03.68.

**Prezzo base d'asta: € 46.406,35 oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in gara € 2.000,00**

**Stato dell'immobile: libero**

**Annuncio n. 24085.5**

**LOTTO 5** - diritto di piena proprietà della fallita per una quota pari a 1/1 sugli immobili siti nel comune di Civita Castellana (VT) costituiti da terreni edificabili. L'unità immobiliare è censita al NCT foglio 16, part. 1579, 1622, 1819, 1825 e 1835 per complessivi Ca 04.94.

**Prezzo base d'asta € 57.562,67 oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in gara € 4.000,00**

**Stato dell'immobile: libero**

**Annuncio n. 24085.6**

**LOTTO 6** - diritto di piena proprietà della fallita per una quota pari a 1/1 sugli immobili siti nel comune di Civita Castellana (VT) in Via Petrarca snc costituiti da terreni con sovrastante fabbricato in corso di costruzione. L'unità immobiliare è censita al NCT foglio 17, part. 969 e 965 per complessivi Ca 17.46.

**Prezzo base d'asta: € 1.059.264,79 oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in gara € 5.000,00**

**Stato dell'immobile: libero**

**Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili invendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima a firma del geom. Luca Lucidi resa nel procedimento RGE 284/2017, declinando ogni responsabilità nei confronti dei soggetti interessati. Sarà a 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:

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita si svolgerà in due fasi:

- 1) Raccolta offerte irrevocabili di acquisto;
- 2) Asta competitiva a tempo esclusivamente on-line.

La fase 1) di raccolta delle offerte irrevocabili di acquisto avrà una durata di 60 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Nel caso in cui l'offerta venga ritenuta congrua, verrà utilizzata come base d'asta per l'esperimento di vendita competitivo che si svolgerà on-line sulla piattaforma (fase 2).

La fase 2) di asta competitiva a tempo esclusivamente on-line si svolgerà pochi giorni dopo la conclusione della raccolta delle offerte (fase 1).

Durante questo lasso di tempo la Gobid International Auction Group Srl trasmetterà al Curatore tutte le offerte ricevute per valutarne l'ammissibilità.

Terminata la verifica sarà il Curatore a comunicare alla Gobid International Auction Group Srl le offerte ammesse alla vendita all'asta, la quale avrà una durata di circa 6 giorni.

I beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella relazione di stima depositata in cancelleria e pubblicata sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), che può 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 leverifiche in merito alla regolarità urbanistica dei beni.

### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dopo essersi iscritti al sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), saranno tenuti ad inviare un'offerta irrevocabile di acquisto, mediante la compilazione del modulo di partecipazione (pubblicato on line sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)), all'indirizzo di posta elettronica certificata fornito da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it), insieme alla contabile del bonifico attestante il versamento del deposito cauzionale richiesto.

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito, corrispondenti ai dati riportati nel modulo offerta, 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.

Il partecipante alla vendita dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (IT 42 C 08931 14506 000040017935) e specificato nelle condizioni di vendita e nella pagina della registrazione.

Il partecipante alla vendita 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 [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it)

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata sul conto intestato alla procedura (IT42 C 08931 14506 000040017935) prima del termine di scadenza della raccolta offerte, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, il partecipante alla vendita, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti allegati al modulo offerta tramite invio all'indirizzo [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it)

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

1. Copia di un documento di identità in corso di validità dell'offerente
2. Copia del codice fiscale
3. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio delle relative copie del documento di identità e del codice fiscale (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

Se l'offerente è PERSONA GIURIDICA:

4. copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA,
5. 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 risultino i relativi poteri.
6. Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana

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.

L'offerta non è efficace se inferiore al prezzo base d'asta, se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

In presenza di più offerte valide, il Curatore comunicherà alla Gobid International Auction Group Srl, l'offerta più

alta raccolta, che sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente dalla Gobid International Auction Group s.r.l., in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto, 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, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato alla Procedura previo invio della suddetta offerta).

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a presentare offerta irrevocabile di acquisto valida ammessa alla successiva fase, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio nel corso della gara d'asta, risulterà migliore offerente e quindi aggiudicatario provvisorio, colui per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di acquisto mediante puntata on line, secondo quanto sopra specificato.

La Gobid International Auction Group s.r.l. 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 nel corso della gara d'asta, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

## **AGGIUDICAZIONE**

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione 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 e decorsi 10 (dieci) giorni dalla data dell'esperimento, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107, 4° comma, L.F. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai sensi dell'art. 108 comma 1 l.f. il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni

dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Dopo l'aggiudicazione (provvisoria), ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione versata.

In caso di inadempienza nel versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli Organi della Procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

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

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

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire, sul conto corrente indicato dalla procedura (IT 42 C 08931 14506 000040017935) entro il termine non superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà versare le somme per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge).

Il diritto d'asta (Buyer's Premium) oltre Iva dovuto alla Gobid International Auction Group s.r.l. da parte dell'aggiudicatario dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

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

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, con atto redatto da un notaio scelto dalla curatela, mentre il Giudice Delegato 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.

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

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

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.

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 online.

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.

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

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte durante la Fase 1, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della Fase 2, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium (oltre IVA) spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

##### BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4%
Da - a	€ 200.000,01	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.000,00		2%

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

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

#### **PUBBLICITA'**

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita, unitamente a copia della relazione di stima sarà pubblicata almeno 30 giorni prima del termine di inizio delle operazioni di vendita (fase 2 asta competitiva on-line) sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it);
- pubblicazione dell'annuncio di vendita sui principali portali immobiliari;
- 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 almeno 20 giorni prima della vendita (fase 2 asta competitiva on-line).

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 02/86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

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.

Il Curatore fallimentare

Dott. Maurizio Longhi

---